

Plan local d'urbanisme



Commune de Segrois



4 – REGLEMENT - Partie rédactionnelle

Arrêté par le conseil municipal le :

SOMMAIRE

Dispositions générales

Article 1 - Champ d'application territorial du PLU.....	5
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.....	5
Article 3 - Division du territoire en zones.....	6
Article 4 - Adaptations mineures – immeubles bâtis existants – équipements techniques – reconstruction après sinistre.....	7
Article 5 - Rappels.....	7

Dispositions applicables aux zones urbaines

Zone U.....	9
-------------	---

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone AU	14
---------------	----

Dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières

Zone A.....	18
-------------	----

Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Zone N.....	23
-------------	----

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du PLU

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de la commune de SEGROIS.

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

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les articles suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions impératives du règlement national d'urbanisme) :

✓ R.111-2 : Salubrité et sécurité publiques : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

✓ R.111-4 : Conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

✓ R.111-15 : Respect des préoccupations d'environnement : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

✓ R.111-21 : Aspect des constructions : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

✓ R.111-26 : Dispositions applicables aux divisions foncières : « La délibération du conseil municipal décidant de délimiter une ou plusieurs zones à l'intérieur desquelles les divisions foncières sont subordonnées à déclaration préalable est affiché en mairie pendant un mois et tenu à la disposition du public à la mairie. Mention en est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département. La délibération du conseil municipal prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué. Copie en est adressée sans délai, à l'initiative de son auteur, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux ».

✓ R.111-30 à R.111-46 : Dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping

✓ R.111-47 : Prise en considération d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement en application de l'article L. 111-10

✓ R.111-48 à R.111-49 : Etude de sécurité publique

S'ajoutent aux règles propres du P.L.U, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol créées en application de législations particulières et qui sont répertoriées sur une liste et les documents graphiques (cf. Annexes).

Par ailleurs, en application de l'article L 531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie. 21000 DIJON ; tél. 03.80.68.50.18 ou 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 qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations... » (art.1). Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Article 3 - Division du territoire en zones

Le plan local d'urbanisme délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines couvrent le territoire déjà construit ainsi que les terrains équipés. Ces zones comportent différents secteurs pour lesquels les dispositions particulières à la zone intéressée sont énoncées.

Zone U : Principalement affectée à l'habitation, cette zone correspond à un type d'urbanisation traditionnel, relativement dense où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu. Elle peut accueillir des constructions à vocation d'habitat et leurs annexes, ainsi que des activités tertiaires et artisanales.

L'objectif de la zone U est de conserver, mettre en valeur voire renforcer la physionomie et l'identité de la commune de Segrois.

La zone U comporte un secteur U_{rd} correspondant à l'entrée du village sur la RD 116, où quelques mesures spécifiques sont prises pour s'adapter au contexte d'entrée du village.

~~La zone U comporte un secteur U_{s1} correspondant à la rue des Modeux, desservi par les réseaux et destiné à être urbanisé par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement (Secteur n°1).~~

LES ZONES À URBANISER

Zone AU : Elle concerne des terrains non équipés de la commune, bénéficiant d'une possibilité de desserte en réseaux en périphérie immédiate mais qui nécessitent d'être adaptés (mise en capacité et extension). Il y a deux zones AU et AU_{s2}. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU_{s2} est subordonnée à l'adaptation des réseaux publics et l'élaboration d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement (Secteur n°2). L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est conditionnée par le raccordement privé aux réseaux publics de la Grande rue.

La vocation principale de cette zone sera l'habitat ; elle pourra également recevoir des activités économiques compatibles avec un environnement résidentiel et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

LES ZONES AGRICOLES

Zone A : Les zones agricoles dites « zones A » correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seuls les bâtiments d'exploitation et les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, sous réserve de respecter l'environnement (milieu naturel et ensemble paysager). Elle comprend un secteur As, particulièrement sensible d'un point de vue paysager, dans lequel toute construction sera interdite.

LES ZONES NATURELLES

Zone N : Les zones naturelles et forestières dites « zones N » correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. La zone N comprend un secteur Ne correspondant aux équipements d'assainissement de la commune et un secteur Nr où les risques avérés d'inondations et de ruissellement de boues interdisent tout changement dans l'occupation des sols et notamment une remise en culture. Elle comprend également un secteur Nh qui recouvre les zones d'habitat de faible densité urbaine où prédominent les maisons individuelles, construites en dehors de la zone urbanisée principale, en milieu agricole ou forestier. Aucune construction nouvelle n'y est admise ; seuls l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes sont autorisés.

Ces différentes zones comportent le cas échéant des éléments de paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre paysager, culturel, historique ou écologique au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

Ces zonages particuliers sont reportés sur les documents graphiques du présent règlement. Les prescriptions spécifiques aux éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur figurent dans les articles 11 et 13 des zones concernées du présent règlement.

Article 4 - Adaptations mineures – immeubles bâtis existants – équipements techniques – reconstruction après sinistre

1. « Les règles et servitudes définies par un plan local de l'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 » (article L. 123-1 du code de l'urbanisme).

2. Les équipements techniques (transformateurs électriques, abri bus, etc....) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux

articles 6 et 7 des règlements des zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics.

4. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée (article L. 111-3 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 02 Juillet 2003).

Article 5 - Rappels

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation ou déclaration préalables prévues selon les articles R.421-1 à R.421-29 du code de l'urbanisme.

Les défrichements, quelle qu'en soit la surface, dans les espaces boisés non classés (code forestier -articles L 311-1 à 5) sont soumis à demande d'autorisation préalable pour tout massifs forestiers de plus de 4 ha (ou des bois de moins de 4 ha s'ils sont rattachés à un massif de plus de 4 ha).

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE U

Principalement affectée à l'habitation, cette zone correspond à un type d'urbanisation traditionnel, relativement dense où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.

Elle peut accueillir des constructions à vocation d'habitat et leurs annexes, ainsi que des activités tertiaires et artisanales.

L'objectif de la zone U est de conserver, voire de renforcer, la physionomie et l'identité de la commune de Segrois.

Dans les espaces comprenant des éléments d'intérêt paysager au titre de l'article L.123-1-7° et figurant sur la partie graphique du règlement, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des éléments d'intérêt paysager est interdit. Des préconisations spécifiques sont déclinées aux articles 11 et 13.

La zone U comporte un secteur U_{rd} correspondant à l'entrée du village sur la RD 116, desservi par les réseaux, où quelques mesures spécifiques sont prises pour s'adapter au contexte d'entrée du village.

~~La zone U comporte un secteur U_{s1} correspondant à la rue des Modeux, desservi par les réseaux et destiné à être urbanisé par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement (Secteur n°1).~~

Les secteurs faisant l'objet de l'obligation d'une part minimale de logement social au titre de l'article L 123-1 16° du code de l'urbanisme, sont indiqués au plan.

~~A ce titre, dans la partie identifiée au plan graphique du secteur U_{s1}, tout projet soumis à permis de construire et à destination d'habitat, doit prévoir d'affecter au logement social aidé par l'Etat au moins 25% de la surface hors œuvre nette destinée à l'habitation, soit 1 logement minimum.~~

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits l'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat :

- les activités industrielles,
- les constructions agricoles,
- les installations classées pour la protection de l'environnement et soumises à déclaration ou autorisation, susceptibles d'apporter une gêne au voisinage,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules désaffectés, de ferrailles, de déchets,
- les terrains affectés au garage collectif des véhicules motorisés,
- les carrières.

Article U2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage de commerce, de bureau, d'hôtellerie, de services et d'artisanat seulement si les activités accueillies sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.
- l'extension et la réhabilitation des granges et bâtiments agricoles existants
- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone (contraintes topographiques), ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article U3 – Accès et voirie

Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Dans le secteur U_{rd}, aucun nouvel accès ne peut être créé depuis la RD 116.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article U4 – Desserte par les réseaux

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants. Ce raccordement est à la charge exclusive du pétitionnaire.

Eau potable

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

Assainissement

- Eaux usées :

Toute construction ou occupation du sol doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans le réseau d'eaux pluviales, dans les rivières et fossés est interdite. Ce raccordement est à la charge exclusive du pétitionnaire et doit être prévu dans le projet d'ensemble. Tout terrain enclavé n'est urbanisable que s'il peut être raccordé aux réseaux publics, avec un branchement à usage propre.

- Eaux pluviales :

La résorption des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées sera privilégiée sur la parcelle, par des aménagements ou dispositifs en rapport avec la texture ou la structure naturelle du sol. L'excédent des eaux pluviales sera évacué dans le réseau collectif. Les eaux pluviales et de ruissellement, y compris celles des accès, ne devront pas être rejetées sur le domaine public. Il est recommandé de mettre en place des dispositifs de récupération et de stockage des eaux de pluie afin d'encourager leur réutilisation.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant 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.

Electricité, téléphone et télédiffusion

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est imposée. En effet, tous les réseaux de la commune ont été enfouis récemment au prix d'importants travaux pour améliorer le cadre de vie paysager; il s'agit donc de poursuivre cet effort. Dans le cas où les opérations de constructions nécessitent la mise en place d'un transformateur électrique, l'aménageur devra prévoir son intégration dans un bâtiment s'insérant parfaitement dans le tissu bâti.

Article U5 – Caractéristiques des terrains

NEANT

Article U6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation publique et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- à l'alignement de préférence,
- ou en continuité du bâti existant contigu s'il constitue un alignement ou pour renforcer un effet d'alignement, (s'il y a des retraits différents, s'aligner sur le retrait le plus faible)
- ou dans une bande de 0 à 5 m maximum depuis la limite de l'emprise des voies s'il n'y a pas d'alignement du bâti environnant,
- dans le secteur U_{rd}, à 15 m minimum du bord de la chaussée de la RD 116.

Dans tous les cas, l'implantation devra être parallèle ou perpendiculaire à la limite de l'emprise des voies.

Dans le secteur S1, l'Orientation d'Aménagement fixe les prescriptions particulières.

Article U7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation devra se faire soit sur la limite séparative soit à un minimum de 3m de cette limite séparative.

Dans le secteur U_{rd}, l'implantation devra se faire à un minimum de 3 m de la limite séparative

Article U8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

Article U9 – Emprise au sol

NEANT

Article U10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en façade sur rue à partir du sol naturel existant avant travaux.

La hauteur des constructions ne peut excéder deux niveaux, non compris les niveaux sous toiture qui peuvent être aménagés (soit R+1+combles). Les garages tout ou partiellement enterrés sont interdits.

Dans le secteur S1, l'Orientation d'Aménagement fixe les prescriptions particulières.

La hauteur des abris de jardins, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 3,50 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'adjonction à des bâtiments existants, dans la limite de la hauteur existante.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptés de la règle de hauteur, sous réserve de la démonstration de leur intégration paysagère dans le site dans le volet paysager du permis.

Article U11 – Aspect Extérieur

Généralités

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural du bourg ancien, ni au site auquel elles doivent s'intégrer (cf. art. R111.21). Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle de la région, la tenue générale de la commune et l'harmonie du paysage urbain.

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant aux activités tertiaires doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments et de ceux environnant sans porter atteinte de par leurs

dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement et des paysages.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et également d'une volonté manifeste d'intégration au site urbain, les services compétents chargés de l'instruction des dossiers pourront affranchir le projet de certaines règles pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes d'ouverture et la palette de couleur du tissu existant soient respectés.

Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, où à posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de composition des façades existantes (ouvertures, symétrie, proportions...). A ce titre également, les toitures terrasses végétalisées pourront être autorisées.

Toitures

- La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pans en bâtière sur le (ou les) corps principal (aux)
- La pente des toitures est fixée entre 35° et 45°
- Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement pour les appentis adossés au bâtiment principal.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et peuvent être adaptées dans le cas d'une extension en fonction du bâtiment existant.

- Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat. Sont recommandées :
 - les tuiles plates en terre cuite de tons vieillis nuancés,
 - les tuiles mécaniques à emboîtement de tons vieillis nuancés,
 - les laves, vestiges des couvertures anciennes courantes.

Sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en polyvinylchlorure (PVC), en polyester ou en polyéthylène ondulé.

Les percements de toiture

Sur les façades visibles d'un lieu accessible au public, ne sont autorisées, en nombre limité, que les ouvertures laissant une perception maximale du toit, à savoir :

- Les lucarnes traditionnelles (lucarne passante, à la capucine ou à fronton) en bas de toiture si celle-ci le permet (comble à surcroît). Leur axe central devra être aligné avec celui d'une porte ou d'une fenêtre au niveau inférieur.
- Les châssis de toit doivent rester peu nombreux, bien encastés et de petite taille (plus hauts que larges, jusqu'à 78X98 cm). Leur axe central devra être aligné avec celui d'une porte ou d'une fenêtre au niveau inférieur

Pour éclairer les combles, il faut privilégier plutôt les fenêtres en pignon et les baies ouvertes dans la hauteur des surcroîts, proches du plancher.

Aspect extérieur et couleurs

Sont interdits :

- les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, etc...
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses,
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, clôtures, menuiseries ou tout autre élément visible de la voie publique. On évitera notamment les finitions brillantes et couleurs vives pour d'éventuels bardages en bois.

Est recommandé l'emploi d'un nuancier proche des teintes du bâti existant environnant (enduits et pierre), à savoir une gamme variant du blond, gris clair, gris ocre au brun (orange et rose à proscrire).

Ouvertures

Les façades doivent être ordonnées, notamment par les rythmes et les proportions de leurs ouvertures, en tenant compte du caractère du bâti environnant.

Clôtures

Le maintien des murets de pierres et des porches, indiqués sur le document graphique au titre du 7^e de l'article L. 123-1, qui forment des clôtures ou limites séparatives est obligatoire. Leur restauration dans leur aspect d'origine après travaux éventuels est imposée.

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures nouvelles, dont la hauteur totale est limitée à 1,20 mètres, doivent être constituées :

- soit par un mur en pierre ou maçonné enduit, dans le même style que la maison,
- soit par une clôture en bois, fer forgé ou grillage surmontant éventuellement un muret d'une hauteur maximum de 0,60 m de même aspect que le bâtiment principal.

Sont interdits les éléments en béton préfabriqué ou en plastique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'adjonction à des clôtures existantes, dans la limite de la hauteur existante, à condition d'en harmoniser l'aspect.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune.

Divers

Les citernes de gaz et de fioul doivent être enterrées ou disposées sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulées de préférence par un écran végétal (haie vive, arbustes).

Article U12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Pour les constructions à usage d'habitation, une norme minimale d'une place par tranche de 60m² de plancher hors œuvre nette avec au moins une place par logement devra être respectée. Chaque tranche résiduelle inférieure aux normes minimales susvisées compte pour une tranche entière.

Pour les constructions à usage de bureaux, il est demandé 1 place par tranche de 40m² de plancher hors œuvre nette et pour les hôtels et les restaurants : 1 place par chambre, 1 place pour 5 sièges.

Afin de ne pas bloquer les opérations de réhabilitation du tissu urbain existant, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager le nombre de places de stationnement imposé dans le présent article, les exigences pourront être diminuées.

Article U13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Espaces libres et plantations

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.
- Les arbres remarquables indiqués au règlement graphique sont protégés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Leur abattage ou coupe ne devra être envisagé qu'en fonction d'un état sanitaire détérioré ou de leur dangerosité en cas de chutes de branchage. Tout travaux d'intervention sur ces arbres ou dans un rayon de 5m au sol autour du tronc, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les marges de recul sur les voies de desserte doivent être aménagées en jardins d'agrément engazonnés et plantés ou en stabilisé.

Divers

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers, ... Leur volume sera adapté à leur fonction. Ils consisteront, soit en de haies vives à feuilles persistantes, soit en plantations denses d'arbres de hautes tiges.

Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol

Article U14 – Coefficient d'occupation du sol

Néant.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

ZONES AU

Il s'agit de zones à urbaniser à court ou moyen terme, destinée à recevoir des logements, éventuellement des constructions à usage de commerces, bureaux ou services compatibles avec un quartier d'habitat et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est conditionnée par le raccordement privé aux réseaux publics existants (eau potable, eaux usées, électricité).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU_{s2} est conditionnée par l'adaptation des équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) actuellement en périphérie immédiate. Afin d'assurer une cohérence, son aménagement se fera par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement (secteur n°2)

L'objectif de la zone AU_{s2} est de permettre le développement urbain de la commune, dans le cas où la rétention des terrains serait forte et que les besoins en logement le nécessitent.

Les secteurs faisant l'objet de l'obligation d'une part minimale de logement social au titre de l'article L 123-1 16° du code de l'urbanisme, sont indiqués au plan.

A ce titre, le secteur AU_{s2} devra comprendre 25% de logement locatif social, soit 1 logement minimum.

Dans les espaces comprenant des éléments d'intérêt paysager au titre de l'article L.123-1-7° et figurant sur la partie graphique du règlement, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des éléments d'intérêt paysager est interdit. Des préconisations spécifiques sont déclinées dans l'article 13.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole,
- les entrepôts et les dépôts de toute nature à l'air libre,
- les installations classées pour la protection de l'environnement et soumises à déclaration ou autorisation, susceptibles d'apporter une gêne au voisinage,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes, les terrains affectés au garage collectif de caravanes, le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- les habitations légères de loisirs,
- les carrières.

Article AU2 – Occupations et utilisations du sol admises à des conditions spéciales

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'opération d'ensemble notamment sur le secteur AU_{s2}, sont admis :

- Les installations à usage d'équipements collectifs, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les clôtures et les murs de soutènement,
- Les plantations faites en prévision de l'opération d'aménagement
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

Pour la zone AU, sont admis les constructions à usage d'habitat et leurs annexes.

Pour la zone AU_{s2}, la création de nouvelles constructions à usage d'habitat ou d'activités économiques compatibles avec l'habitat se fera sous forme d'une opération d'aménagement (lotissement, permis groupé) portant sur l'ensemble du secteur concerné et respectant les principes d'urbanisme explicités dans les orientations d'aménagement du PLU.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article AU3 – Accès et voirie

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les formes, dimensions techniques des voiries doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

L'Orienta-tion d'Aménagement du Secteur 2 fixe les prescriptions particulières pour la zone AU_{s2}.

Article AU4 – Desserte par les réseaux

Eaux

Toute construction nouvelle devra se raccorder aux réseaux publics existants (eau potable et eaux usées) par des canalisations souterraines de dimensions suffisantes. Ce raccordement est à la charge exclusive du pétitionnaire et doit être prévu dans le projet d'ensemble. Dans le cas de la zone AU, il sera instauré une servitude privée sur les terrains adjacents.

La résorption des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées sera privilégiée sur la parcelle, par des aménagements ou dispositifs en rapport avec la texture ou la structure naturelle du sol. L'excédent des eaux pluviales pourra être évacué dans le réseau collectif. Il conviendra de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies. Il est recommandé de mettre en place des dispositifs de récupération et de stockage des eaux de pluie afin d'encourager leur réutilisation.

Electricité, téléphone et télédiffusion

A l'exception d'impératifs techniques dûment justifiés, la mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements sera imposée, afin de poursuivre l'effort entrepris par la collectivité sur le cadre de vie (enfouissement réalisé sur tout le village). Dans le cas où les opérations de constructions nécessitent la mise en place d'un transformateur électrique, l'aménageur devra prévoir son intégration dans un bâtiment s'insérant parfaitement dans le tissu bâti.

Article AU5 – Caractéristiques des terrains

Néant

Article AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'Orienta-tion d'Aménagement du Secteur 2 fixe les prescriptions particulières.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement.

Article AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone AU, l'implantation des constructions devra se faire à un minimum de 3 m des limites séparatives

Pour la zone AU_{s2}, les constructions doivent être implantées au moins sur une des limites séparatives (le bâtiment principal ou une annexe accolée au bâtiment principal).

Article AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

Article AU9 – Emprise au sol

Néant

Article AU10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en façade sur rue à partir du sol naturel existant avant travaux.

Pour la zone AU, la hauteur des constructions ne peut excéder deux niveaux, non compris les niveaux sous toiture qui peuvent être aménagés (soit R+1+combles). Les garages tout ou partiellement enterrés sont interdits.

L'Orientation d'Aménagement du Secteur 2 fixe les prescriptions particulières pour la zone AU_{s2}.

La hauteur des abris de jardins, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 3,50 m.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptés de la règle de hauteur, sous réserve de leur intégration paysagère dans le site.

Article AU11 – Aspect Extérieur

Généralités

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural du bourg ancien, ni au site auquel elles doivent s'intégrer (cf. art. R111.21). Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle de la région, la tenue générale de la commune et l'harmonie du paysage urbain.

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant aux activités tertiaires doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments et de ceux environnant sans porter atteinte de part leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement et des paysages.

Dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine et également d'une volonté manifeste d'intégration au site urbain, les services compétents chargés de l'instruction des dossiers pourront affranchir le projet de certaines règles pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu existant soient respectée.

Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, où à posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de composition des façades existantes (ouvertures, symétrie, proportions...). A ce titre également, les toitures terrasses végétalisées pourront être autorisées.

Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

Toitures

- La pente des toitures est fixée entre 35° et 45°
- Les toitures à un seul versant sur un volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et les annexes ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées
- Les toitures-terrasses sont admises lorsqu'elles résultent d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement. Elles doivent s'accompagner de possibilités de végétalisation.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat. Sont recommandées :

- les tuiles plates en terre cuite de tons vieillis nuancés,

- les tuiles mécaniques à emboîtement de tons vieillis nuancés,

Sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, en polyvinylchlorure (PVC), en polyester ou en polyéthylène ondulé.

Les percements de toiture

Sur les façades visibles d'un lieu accessible au public, ne sont autorisées, en nombre limité, que les ouvertures laissant une perception maximale du toit, à savoir :

- Les lucarnes traditionnelles en bas de toiture correspondant au caractère du bâti environnant. Leur axe central devra être aligné avec celui d'une porte ou d'une fenêtre au niveau inférieur.
- Les châssis de toit doivent rester peu nombreux, bien encastés et de petite taille (plus hauts que larges, jusqu'à 78X98 cm). Leur axe central devra être aligné avec celui d'une porte ou d'une fenêtre au niveau inférieur
- les tuiles de verre

Aspect extérieur et couleurs

- Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades et des murs de clôture.
- Les murs et façades doivent être peints ou enduits à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- Sont interdits l'emploi de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, clôtures, menuiseries ou tout autre élément visible de la voie publique. On évitera notamment les finitions brillantes et couleurs vives pour d'éventuels bardages en bois.

Est recommandé l'emploi d'un nuancier proche des teintes du bâti existant environnant (enduits et pierre calcaire), à savoir une gamme variant du blond, ocre, gris clair, gris ocré au brun (blanc pur, orange et rose à proscrire).

Ouvertures

Les façades doivent être ordonnées, notamment par les rythmes et les proportions de leurs ouvertures, en tenant compte du caractère du bâti environnant.

Clôtures

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures nouvelles, dont la hauteur totale est limitée à 1,20 mètres, doivent être constituées :

- soit par un mur plein réalisé en matériau traditionnel (pierre ou maçonnerie) ou de même nature que celle du bâtiment principal,
- soit par une grille ou une clôture en bois surmontant éventuellement un muret d'une hauteur maximum de 0,60 m de même aspect que le bâtiment principal.
- soit par une haie arbustive basse ou des plantations décoratives

La transition entre espace public et espace privé sur le devant des constructions doit être soignée dans son aménagement. Sont interdits les éléments en béton préfabriqué ou en plastique.

Divers

Les citernes de gaz et de fioul doivent être disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulées de préférence par un écran végétal (haie vive, arbustes).

Article AU12 – Stationnement

L'Orientation d'Aménagement du Secteur 2 fixe les prescriptions en matière de stationnement pour la zone AU52.

De manière générale, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises, pour les véhicules automobiles et les deux-roues, doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction. Pour les constructions à usage d'habitation, une norme minimale d'une place par tranche de 60m² de plancher hors œuvre nette avec au moins une place par logement devra être respectée. Chaque tranche résiduelle

inférieure aux normes minimales susvisées compte pour une tranche entière. Pour les constructions à usage de bureaux, il est demandé 1 place par tranche de 40m² de plancher hors œuvre nette.

Article AU13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent..

Le groupe de tilleuls situé derrière les maisons de la grande rue indiqué au règlement graphique est protégé au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Leur abattage ou coupe ne devra être envisagé qu'en fonction d'un état sanitaire détérioré ou de leur dangerosité en cas de chutes de branchage. Tout travaux d'intervention sur ces arbres ou dans un rayon de 5m au sol autour du tronc, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

L'Oriention d'Aménagement du Secteur 2 fixe les prescriptions en matière de végétalisation de la zone AU_{s2}.

Divers

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers, ... Leur volume sera adapté à leur fonction. Ils consisteront, soit de haies vives à feuilles persistantes, soit en plantations denses d'arbres de hautes tiges.

Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol

Article AU14 – Coefficient d'occupation du sol

Néant.

Dispositions applicables aux zones agricoles

ZONE A

Les zones agricoles dites « zones A » correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Les zones agricoles comprennent un secteur As où toute construction est interdite pour des raisons paysagères. Il s'agit de terrains pentus, en vignes, à proximité du village ou le long de la départementale, très exposés visuellement.

En zone A, les éléments d'intérêt paysager protégés au titre de l'article L.123-1-7° sont l'alignement de vieux saules le long du chemin C1, le saule têtard et deux noyers pris dans l'alignement de résineux le long de la station d'épuration et les noyers le long de la D116. Dans les espaces qui comprennent ces éléments figurant sur la partie graphique du règlement, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou le renouvellement de ces éléments est interdit. Des préconisations spécifiques sont déclinées à l'article 13.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations admises à l'article 2.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admises en zone A, à l'exclusion du secteur As :

- Les constructions à usage agricole directement liées et nécessaires au bon fonctionnement ou à la diversification des exploitations agricoles.

- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole et seulement à proximité immédiate des bâtiments du siège de celle-ci.
- les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs sous réserve qu'elles soient intégrées au paysage et ne portent pas atteinte aux paysages,
- la reconstruction à l'identique de tout bâtiment détruit après sinistre,
- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

Rappel : les occupations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article A3 – Accès et voirie

Accès

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article A4 – Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- En l'absence de réseau public, la mise en œuvre d'installations individuelles peut être autorisée sous réserve que ces ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante vis-à-vis des normes sanitaires en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées :
 - Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.
 - À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. En cas d'installation d'un assainissement non collectif, l'autorisation de construire peut-être refusée sur des tenements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement non collectif efficace et conforme à la réglementation en vigueur.
 - Eaux pluviales :
 - Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain.
 - En l'absence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux superficielles, 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.
 - En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, des effluents d'élevage, etc....
- Il est recommandé de mettre en place des dispositifs de récupération et de stockage des eaux de pluie afin d'encourager leur réutilisation.

Electricité, téléphone et télédiffusion

A l'exception d'impératifs techniques dûment justifiés, la mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements pourra être imposée pour des raisons paysagères.

Article A5 – Caractéristiques des terrains

NEANT

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation publique et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.

Les nouvelles constructions devront s'aligner sur le retrait des bâtiments existants s'il y en a, sinon respecter une distance minimale de 5m par rapport à l'alignement.

L'implantation des constructions et ouvrages liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux, est libre, dans la mesure où est prise en compte la meilleure intégration possible au site.

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

LIBRE

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

LIBRE

Article A9 – Emprise au sol

NEANT

Article A10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions agricoles ne doit pas dépasser 12m au faîtage. La hauteur des habitations ne peut excéder deux niveaux, y compris les combles aménagés ou non (soit R + 1 ou R+combles).

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure (notamment de type radiotéléphonie) peuvent être

exemptés de la règle de hauteur, dans la limite de la recherche du meilleur compromis entre efficacité technique et impact paysager limité.

Article A11 – Aspect Extérieur

Rappel

En application de l'article R111-21 du Code de l'urbanisme, "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'application des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, au paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Généralités

Les constructions et installations nouvelles, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Elles doivent s'adapter au profil du terrain naturel et éviter les sommets de pente, plus exposés aux vues et au vent.

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

Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, où a posteriori à condition que leur localisation respecte les logiques architecturales de composition des façades (ouvertures, symétrie, proportions...)

Toitures

- La couverture des bâtiments principaux sera réalisée de préférence au moyen de toiture à deux pans.
- Sont autorisés les matériaux d'aspect traditionnel et les tôles prélaquées ou bacs aciers dans les teintes indiquées ci-après.

Matériaux et couleurs

Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Les teintes à privilégier, notamment pour les bâtiments agricoles doivent être proches des couleurs terre : gamme des bruns, des gris-bruns, gris foncés et des rouges sombres. Les bardages bois doivent garder leur couleur naturelle.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, etc...
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses, parpaings
- les hachures verticales de couleur et l'emploi de couleurs claires (blanc, blanc cassé, jaune...) ou criardes (orange, rose...) sur les façades des bâtiments visibles depuis la voie publique. Le vert est à éviter pour les gros volumes de bâtiments.

Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,6 m (sauf s'il s'agit de haies arbustives).

Sauf s'ils viennent fermer un ensemble de bâtiments contigus ou s'ils ont vocation de soutènement, les murs pleins sont interdits. On privilégiera les clôtures végétales, les clôtures en bois ou les clôtures grillagées (grillage plastifié vert discret). Les clôtures végétales doivent être constituées d'une haie arbustive mélangeant au moins trois espèces.

Sont interdits les éléments en béton préfabriqué ou en plastique ainsi que les haies mono spécifiques de conifères.

Divers

Les citernes de gaz et de fioul doivent être disposées sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulées de préférence par un écran végétal (haie vive, arbustes).

Article A12 – Stationnement

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

Il devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières. Les surfaces imperméabilisées devront être limitées au maximum.

Article A13 – Espaces libres et plantations,

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les constructions ou installations, même si elles sont utilisées pour des dépôts, doivent être aménagées ou entretenues de manière que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux peut être prescrite, en utilisant un mélange d'essences locales adaptées aux sols et au type de végétation existante sur le site.

Les arbres isolés ou en alignement repérés comme éléments d'intérêt paysager au titre de l'art. L123.1 7° doivent impérativement être conservés et les conditions de leur croissance maintenues. Leur abattage ou coupe sévère ne devra être envisagé que dans le cas d'un état sanitaire détérioré ou d'une dangerosité avérée (chutes de branchage...). Tout travaux d'intervention lourde sur ces arbres ou dans un rayon de 5 m au sol autour du tronc, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Les coupes d'entretien ne sont pas visées ici.

Les deux noyers, qui forment une porte entre les communes de Segrois et Curtil-Vergy, sont implantés le long de la D116 sur des emprises publiques. Les prescriptions sont les mêmes, le principe de protection stricte est renforcé du fait de leur valeur symbolique. En cas d'élargissement de la voie avec l'impératif d'un intérêt public justifiant leur abattage, leur renouvellement devra être prévu dans le projet du gestionnaire de voirie, aux distances respectant les normes en vigueur.

Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol

Article A14 – Coefficient d'occupation du sol

NEANT

Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

ZONE N

La zone naturelle et forestière, dite « zone N », correspond aux 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, ou de leur caractère d'espaces naturels,
- soit encore pour prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales

Elle comprend trois secteurs particuliers :

- le secteur Nr, soumis aux risques d'inondations et de glissement de terrain dont la vocation forestière devra être préservée. Tout travaux dans ce secteur doivent être soumis à déclaration préalable.
- le secteur Nh, comprenant de l'habitat isolé, de faible densité, construit en limite de zone urbanisée sur des sols à vocation agricole ou forestière. Ces espaces sont à préserver d'une poursuite de l'urbanisation en raison de la qualité des paysages (entrées et silhouette du village) et/ou du caractère naturel des lieux avoisinants.
- le secteur Ne, comprenant les équipements d'assainissement communaux, qui permettra les travaux et extensions nécessaires à cet équipement public

En zone N, les éléments d'intérêt paysager et écologique protégés au titre de l'article L.123-1-7° sont la ripisylve du Meuzin, et la grande prairie sèche en bordure des vignes dite prairie des Martennes et le groupe d'arbre autour du trou d'eau sous la Fontaine aux chevaux. Dans ces espaces figurant sur la partie graphique du règlement, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation de ces éléments est interdit, notamment la mise en culture. Les préconisations spécifiques sont déclinées à l'article 13.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

En zone N, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations admises à l'article 2.

En zone Nr, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations admises à l'article 2. Il est notamment interdit tout défrichement et plantation de nature agricole en raison des risques d'érosion, en application de l'article R 123-11b du code de l'urbanisme.

Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

En zone N et dans les secteurs Nr et Ne, sont admises :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient intégrées au paysage et ne portent pas atteinte aux milieux naturels,
- les constructions, travaux et ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux et voiries dès lors qu'ils sont intégrés au paysage,
- Les installations et travaux nécessaires à l'exploitation forestière, à condition de respecter la mixité d'usage et l'état des chemins ruraux ainsi que les dispositions de protection des captages d'eau et de gestion des risques de ruissellement et d'érosion.

En zone Nh, sont admises

- les extensions mesurées du bâti existant à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dans le prolongement, au moins en partie, d'une des faces du bâtiment
- la reconstruction après sinistre, à superficie égale ou supérieure dans la limite de l'emprise au sol maximale autorisée
- les annexes fonctionnelles des constructions existantes,

- les constructions, travaux et ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux et voiries dès lors qu'ils sont intégrés au paysage

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article N3 – Accès et voirie

Accès

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article N4 – Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Assainissement

Eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.

- À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. En cas d'installation d'un assainissement non collectif, l'autorisation de construire peut-être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement non collectif efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain.
- En l'absence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux superficielles, 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.
- Il est recommandé de mettre en place des dispositifs de récupération et de stockage des eaux de pluie afin d'encourager leur réutilisation.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements seront réalisés en souterrain, autant que possible afin de poursuivre l'effort communal d'amélioration du cadre de vie réalisé sur l'enfouissement des réseaux.

Article N5 – Caractéristiques des terrains

NEANT

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ouvertes à la circulation publique et aux chemins piétons ou privés ouverts au public.

L'implantation des constructions et ouvrages liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux, est libre, dans la mesure où est prise en compte la meilleure intégration possible au site.

La reconstruction à l'identique après sinistre est admise sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation d'annexes aux bâtiments existants (abris de jardin, bûchers, garages, auvents,...) est à privilégier dans les fonds de parcelle, soit à une distance minimale de 5m par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions et ouvrages liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux, est libre, dans la mesure où est prise en compte la meilleure intégration possible au site.

Article N8 – Implantation sur une même propriété

Libre

Article N9 – Emprise au sol

L'emprise au sol d'une construction se définit comme la superficie qu'occupe la base d'une construction. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 10 % de la superficie totale du terrain, dans la limite de 200 mètres carrés par unité foncière.

Article N10 – Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder deux niveaux (soit R+1+combles maximum), et celle des bâtiments d'annexes 3.50m.
- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure (notamment de type radiotéléphonie) peuvent être exemptés de la règle de hauteur, à condition de faire la démonstration, dans le volet paysager de la déclaration préalable, de la recherche du meilleur compromis entre efficacité technique et impact paysager limité.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'extension de bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.

Article N11 – Aspect Extérieur

Rappel

En application de l'article R111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'application des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Généralités

Les extensions et installations nouvelles, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Elles s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les extensions du bâti existant doivent se faire dans le prolongement d'une des façades, dans un volume qui ne doit pas excéder celui du bâtiment principal. Elles pourront être simplement adossées si la configuration des murs initiaux ne permet pas un prolongement réel.

Toitures

- La couverture des bâtiments principaux sera réalisée de préférence au moyen de toiture à deux pans. Les annexes pourront présenter un seul pan
- Sont autorisés les matériaux d'aspect traditionnel et les tôles prélaquées de couleur brune ou gris foncé.

Matériaux et couleurs

Les différents murs des bâtiments d'extension et des annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, etc...
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses, parpaings
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, clôtures, menuiseries ou tout autre élément visible de la voie publique.

Est recommandé l'emploi d'un nuancier proche des teintes du bâti existant environnant (enduits et pierre), à savoir une gamme variant du blond, gris clair, gris ocre au brun (orange et rose à proscrire).

Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,6 m (sauf pour les haies vives).

Sauf s'ils s'intègrent dans une trame bâtie en ordre continu ou s'ils ont vocation de soutènement, les murs pleins sont interdits. On privilégiera les clôtures végétales, les clôtures en bois ou les clôtures grillagées (grillage plastifié vert discret). Les clôtures végétales doivent être constituées d'une haie arbustive mélangeant au moins trois espèces.

Sont interdits les éléments en béton préfabriqué ou en plastique ainsi que les haies mono spécifiques de conifères.

Divers

Les citernes de gaz et de fioul doivent être disposées sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et dissimulées de préférence par un écran végétal (haie vive, arbustes).

Article N12 – Stationnement

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

Il devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières. Les surfaces imperméabilisées devront être limitées au maximum

Article N13 – Espaces libres et plantations

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère naturel des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux, en utilisant un mélange d'essences locales, sur la base du caractère des sols et des végétaux environnants.

Les espaces d'intérêt paysager repérés au titre de l'art. L 123.1.7° devront :

- être maintenus ouverts pour ce qui est des prairies sèches ou humides c'est-à-dire limiter le reboisement spontané par un entretien léger (fauche annuelle ou pâturage, débroussaillage)
- être conservés au minimum dans leur taille actuelle pour la ripisylve, voire étoffés de nouvelles plantations d'essences de bord de rivière dans un objectif de maintien des écosystèmes et des berges.
- être conservés et entretenus autour du trou d'eau sous la Fontaine aux chevaux.

Section 3 - Possibilités maximales d'utilisation du sol

Article N14 – Coefficient d'occupation du sol

NEANT