



Villebichot

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

5. REGLEMENT

Approbation – 20 décembre 2019



Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, le 20 décembre 2019	PLU approuvé le: 20.12.2019	
LE MAIRE <i>Faxal GRAPPIN</i> 		

BERTHET LIOGIER CAULFUTY

11, avenue de Chamboland BP 90 042 – 21 702 NUITS SAINT GEORGES cedex
Tel : 03.80.61.06.19 – Fax : 03.80.61.39.01 - Email : blc.contact@blc-ge.com

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
DISPOSITIONS GENERALES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	12
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	22
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	30
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	38
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	39
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	48
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX	51
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	54
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	55
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	67
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	68
ANNEXES	75
Annexe 1 : Lexique	76
Annexe 2 : Cartographie indicative des périmètres de protection des bâtiments agricoles	83
Annexe 3 : Liste indicative des espèces d'arbustes et arbres indigènes	84
Annexe 4 : Textes relatifs à l'utilisation des eaux pluviales	85
Annexe 5 : Règles de réhausse à respecter en zone inondable	86
Annexe 6 : Préconisations relatives aux risques de glissements de terrain	87

PREAMBULE

LA PORTÉE JURIDIQUE DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

D'après l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

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 de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

- de l'affectation des sols et destination des constructions (sous-section 1)
- de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (sous-section 2)
- des équipements, réseaux et emplacements réservés (sous-section 3)

Les règles varient en fonction de la situation du terrain dans une zone déterminée du PLU ou dans un périmètre particulier.

Toute personne peut contacter la Mairie pour connaître les règles nationales rassemblées dans le code de l'Urbanisme, les règles locales édictées dans le PLU ou encore les autres législations et réglementations qui encadrent l'occupation et l'utilisation des sols.

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Villebichot (dans le département de la Côte d'Or).

2. ARTICULATION DES RÈGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION OU À L'UTILISATION DU SOL

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

- Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme (localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements ; réalisation d'aires de stationnements ; préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique) :

Article R.111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique

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

Article R.111-4 : les sites et vestiges archéologiques

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

Article R.111-26 : le respect de l'environnement

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

Article R.111-27 : le respect des paysages, des sites et des lieux avoisinants

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

- Les servitudes d'utilité publique : Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique. L'ensemble des servitudes figure en annexe du PLU (plan et liste).

Notamment, la commune est, entre autres, concernée par :

- une servitude A4, de libre passage le long de la rivière de la Vouge (arrêté préfectoral du 10/10/1962) ;
- des servitudes A5 pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement ; *après vérification auprès de Véolia, absence de servitude*
- une servitude AC1, relative à la protection du monument historique (service départemental de l'architecture et du patrimoine) pour le monument historique inscrit (le 28/01/1927) suivant : l'église de l'Assomption (façade occidentale et clocher) ; la définition d'un périmètre délimité des abords est en cours sur la commune de Villebichot (validation après enquête publique) ;
- des servitudes EL7 d'alignement ; toutefois, la commune et le Conseil départemental ne souhaitent pas reporter ces servitudes ;
- des servitudes I4, relatives à l'établissement des canalisations électriques (ERDF) ;
- des servitudes T7 aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières, applicables à tout le territoire de la commune.

La commune de Villebichot présente un potentiel archéologique. La liste et la cartographie des sites figurent dans le rapport de présentation.

Les aménagements de type ZAC ou permis de lotir, d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares, doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du Code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare (article R.523-5 du Code du patrimoine).

En application de l'article L. 531-14 et R. 531-8 et 9 du code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie, 39 rue Vannerie – 21 000 DIJON ; Tel : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L.544-1 à 13 du Code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

L'article R. 523-1 du code du patrimoine prévoit que : « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.* ».

Conformément à l'article R. 523-8 du même code : « *En dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.* ».

3. LES PÉRIMÈTRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 25 mars 2009, une fois le plan local d'urbanisme approuvé, la commune pourra « *par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan* ».

4. CHAMPS D'APPLICATION DE LA RÈGLE D'URBANISME

ADAPTATIONS MINEURES (ARTICLE L.152-3 DU CODE DE L'URBANISME)

« *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».

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

TRAVAUX DE RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE OU D'AMÉNAGEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leurs égards, en l'absence d'autres dispositions expressément prévues par le règlement de la zone concernée.

Ainsi, les dispositions des articles 3 à 13 de chaque règlement de zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.152-4 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 :

1° 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 constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.»

OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À AUTORISATION PRÉALABLE OU DÉCLARATION

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

- certaines constructions nouvelles mentionnées aux articles R.421-9 à R.421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable telle que l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire communal, puisque la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable ; l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- les travaux et changements de destination mentionnés à l'article R.421-17 qui sont soumis à déclaration préalable ;
- les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol mentionnés aux articles R.421-23 à 25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et notamment :
 - tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié aux documents graphiques, en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural (*la Grange, la Mairie, le lavoir sur la Vouge, la Fontaine de pierre, les puits, le monument aux morts*), ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt écologique (*zone humides, mares, alignement d'arbres le long de la RD109c*) ;
 - l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
 - les aires d'accueil des gens du voyage ;
 - à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

- les démolitions soumises à permis de démolir définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme ; doivent être précédée d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
 - identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
 - située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques.

5. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- **Les zones urbaines** (dites zones U), concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU de Villebichot distingue les zones ou les secteurs :

- **UA** : correspondant à la zone du noyau ancien du bourg, avec assainissement autonome
La zone est presque entièrement incluse au sein du Périmètre Délimité des Abords.
- **UB** : correspondant aux zones d'extension du bourg, avec assainissement autonome
- **UE** : correspondant à la zone destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics, avec assainissement autonome.

- **Les zones à urbaniser** (dites zones AU), correspondent aux zones à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le PLU de Villebichot identifie :

- deux zones **1AU** : destinées à l'accueil à court/moyen terme, d'habitat, avec assainissement autonome ; elles font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ;
- une zone **2AU** : destinée à l'accueil à long terme, d'habitat, avec assainissement autonome ;

- une zone **2AUX** : destinée à l'accueil d'entreprises à moyen/long terme, avec assainissement autonome.
- **Les zones agricoles** (dites zones A), recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Le PLU de Villebichot distingue les zones ou secteurs :
 - **A** : secteurs à vocation agricole, et constructions en milieu agricole,
 - **Am** : secteurs à vocation agricole, où l'activité d'élevage animal professionnel, est interdit, si elle génère des périmètres de réciprocité,
 - **As** : secteur agricole strict.
- **Les zones naturelles** (dites zones N), regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
 - 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
 - 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le PLU de Villebichot distingue les zones ou les secteurs :

- **N** : correspondant aux secteurs de sensibilités environnementales, écologiques et paysagères,
- **Nd** : correspondant au secteur de l'ancienne décharge.

REMARQUE : Dès qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond à la zone du noyau ancien du bourg, avec assainissement autonome.

La zone est presque entièrement incluse au sein du Périmètre Délimité des Abords.

RAPPELS

- Une étude géotechnique est recommandée pour toute nouvelle construction.
- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal. L'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées à la DRAC (directement ou par l'intermédiaire de la mairie) conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La construction de sous-sols.
- Industries et entrepôts
- Dépôts de matériaux, de rebuts, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article 1.2 ci-après
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Carrières
- Terrain de camping
- Exploitations forestières
- Les constructions, les installations, les extensions, le changement d'usage (*voir lexique*), la réaffectation (*voir lexique*), nécessaires à l'exploitation agricole, hormis les logements nécessaires à l'activité agricole (élevage).

Les éléments ponctuels protégés (puits, monument aux morts) identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements devra être réhaussé de 30 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

En-dehors des périmètres de 50 mètres autour des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole (élevage)* :

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- Le changement de destination dans le volume du bâtiment existant, de toutes les destinations existantes à l'approbation du PLU, vers celles autorisées dans la présente rubrique du règlement
- Les bureaux
- L'hébergement hôtelier et touristique
- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve que ces activités ne génèrent pas de nuisances ou de pollution
- La création d'aires de stationnement sur domaine privé
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Au sein des périmètres de 50 mètres autour des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole (élevage)* :

- La rénovation, l'extension et la construction d'annexes, des bâtiments existants, y compris les habitations, sous réserve :
 - de ne pas conduire à la création de logements, hormis les unités de logement liées et nécessaires à l'activité agricole (élevage)
 - de respecter les conditions cumulatives suivantes, pour les extensions des maisons d'habitation existantes en zone UA : la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m², l'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, la surface après extension ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher
 - de respecter les conditions cumulatives suivantes, pour la construction d'annexes fonctionnelles aux maisons d'habitation existantes en zone UA (y compris les piscines) : surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation
- le changement de destination dans le volume du bâtiment existant, de toutes les destinations existantes à l'approbation du PLU, vers celles autorisées dans la présente rubrique du règlement, sous réserve de ne pas conduire à la création de logements, hormis les unités de logement liées et nécessaires à l'activité agricole (élevage)

- La création d'aires de stationnement sur domaine privé
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans, selon les règles en vigueur
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

** Périmètres retenus après vérification des situations existantes (diagnostic agricole), et reportés au plan annexé au présent règlement. Les situations sont évaluées à « instant T » ; les périmètres de réciprocité réellement applicables sont définis par l'arrêté préfectoral n°222 du 05/03/2018 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles (DDT 21) et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).*

Les éléments ponctuels protégés (puits, monument aux morts) identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, disponibles auprès de l'UDAP ou sur le site internet de la DRAC www.culture.gouv.fr

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (notamment chalet montagnard, maison provençale...).

Une architecture contemporaine peut être envisagée, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées, afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques...).

Au titre de l'article L.111-17 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gaines ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (y compris les lignes de transport HTB).

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation et volumes

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

D'une manière générale, il est recommandé que les constructions favorisent une conception bioclimatique, (principe d'implantation du bâti en lien avec la topographie, sens d'orientation des faîtages, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs...).

2.2 Toitures

Au sein du Périmètre Délimité des Abords :

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture à deux versants minimum, d'une pente de 35° minimum, sauf dans le cas d'une extension ou de la construction d'une annexe, dont la toiture pourra présenter des caractéristiques identiques au bâtiment principal existant.

Les toits-terrasses sont interdits.

De manière à préserver la cohérence remarquable des toitures traditionnelles en tuiles du village, les installations solaires seront d'aspect mat, mais ne doivent pas être en covisibilité avec le monument historique. L'installation solaire sur la toiture des bâtiments agricoles (hors bâtiments agricoles anciens), sur la toiture d'une annexe ou à même le sol, non visible depuis le domaine public, est à privilégier.

En-dehors du Périmètre Délimité des Abords :

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture d'une pente de 35° minimum, sauf dans le cas d'une extension ou de la construction d'une annexe, dont la toiture pourra présenter des caractéristiques identiques au bâtiment principal existant.

Les toits-terrasses sont toutefois autorisés, y compris les toits-terrasses végétalisés.

Dans toute la zone :

La couverture des toitures se fera en tuiles et devra présenter une teinte rouge nuancé.

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises, laves) pourront être mis en œuvre s'ils sont existants sur la construction, ou d'origine de la construction du bâtiment, ou pour des raisons techniques (pente trop faible pour la tuile par exemple). Il en est de même pour les extensions et pour la construction d'annexe, sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Les bâtiments agricoles (hors bâtiments agricoles anciens) présenteront une toiture de teinte brun-rouge, en harmonie avec les toitures en tuiles rouge nuancé du village (notamment RAL 8012). Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une toiture équipée de panneaux solaires.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées, aux toitures des vérandas et aux annexes de moins de 30m².

2.3 Façades

L'enduit de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappelleront les teintes naturelles de pierre de la région, ou terre de la région, bois.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive ; le blanc pur est également interdit.

Au sein du Périmètre Délimité des Abords :

Les murs végétalisés (composition végétale en façade) sont interdits.

Les imitations de matériaux ne sont pas autorisées pour les façades et portes/portails ; elles sont autorisées pour les menuiseries et huisseries.

2.4 Piscines

Au sein du Périmètre Délimité des Abords :

Les piscines visibles depuis l'espace public devront avoir un revêtement intérieur et une couverture de protection dans une teinte de gris ou de beige, ou dans une teinte sombre. La margelle sera dans un ton pierre ou en bois.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 1,80 mètres.

Au sein du Périmètre Délimité des Abords, la clôture suivra la pente du terrain naturel.

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Dans toute la zone, les clôtures seront constituées :

- d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) ; une hauteur plus importante que 1,80 mètres pourra être acceptée dans le cas de la continuité avec un mur de clôture existant ;
- ou d'un muret (enduit si les matériaux le nécessitent) éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ; une hauteur plus importante que 1,80 mètres pourra être acceptée dans le cas de la continuité avec une clôture existante ;
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (voir liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage.

Une association de couleurs des clôtures (enduit des murs/murets et éventuel dispositif le surmontant) et portails avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries devra être recherchée.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte peut rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région, bois ; les aspects brillants sont interdits.

Au sein du Périmètre Délimité des Abords, les éléments métalliques seront peints dans une couleur discrète (vert sombre, gris, brun rouge, brun, bleu foncé...).

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment 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, dans le cas de toitures terrasses.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum correspondant à l'ensemble formé par un rez-de-chaussée, un niveau et les combles, dans la limite de 10 mètres.

Par exception à cette règle, en limite séparative, la hauteur de construction est, au maximum, égale à 5 mètres à compter du terrain naturel avant construction, jusqu'au faîtage, sauf dans le cas de maisons jumelées accolées par le bâtiment principal (pour lesquelles la règle générale s'applique).

Les extensions des maisons existantes peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence.

Ces règles ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (y compris les lignes de transport HTB).

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Les constructions et extensions de bâtiments existants devront s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit en respectant un recul de minimum 3 mètres.

Par exception à cette règle, l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (y compris les lignes de transport HTB), des abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure à 30 m², n'est pas réglementée.

Un retrait différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un retrait différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions et extensions de bâtiments existants devront s'implanter :

- soit sur au moins une limite séparative, avec un mur aveugle ; voir les règles de hauteur en limite séparative au paragraphe 2.2 ;
- soit avec un retrait au moins égal à 3 mètres.

Par exception à cette règle, l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (y compris les lignes de transport HTB), des abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure à 30 m², n'est pas réglementée.

Un retrait différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un retrait différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Il est exigé, au minimum :

- 2 places de stationnement par logement, sauf dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (1 place par logement)
- 1 place de stationnement par bureau
- 1 place de stationnement pour une chambre d'hôtel/hébergement touristique
- 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants et cafés/bar
- 6 places de de stationnement pour 100 m² de surface de vente pour les commerces
- 4 places de de stationnement par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher pour les activités artisanales, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

L'utilisation des essences locales pour les nouvelles plantations est recommandée (voir la liste indicative en annexe).

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau potable, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement, eaux pluviales), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

Le raccordement aux réseaux (eau potable, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement, eaux pluviales, télécoms et numériques) doit se faire en tranchée commune ou en fonçage commun.

Les accotements doivent être refaits à l'identique.

1. ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante, conforme à la réglementation en vigueur.

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

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (voir rubrique « Eaux pluviales »).

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur et aux recommandations du SPANC
- Si nécessaire, le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un pré-traitement, notamment en fonction du volume des rejets et de la nature de l'activité.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée pour les usages non domestiques, et les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008* relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments (usage extérieur comme l'arrosage, et intérieur comme les toilettes, le lavage des sols, le lavage du linge sous conditions) ; ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (article 164 - Loi Grenelle 2 du 12/07/2010*) (*Voir en annexe 3 du règlement).
- Compte-tenu de la faible capacité d'infiltration des eaux pluviales, il est recommandé pour tout projet :
 - soit de justifier d'une gestion par infiltration par une étude de sols ;
 - soit de mettre en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le fossé ou vers le réseau ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux des activités artisanales doit être assortie d'un pré-traitement.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond aux zones d'extension du bourg, avec assainissement autonome.

RAPPELS

- Une étude géotechnique est recommandée pour toute nouvelle construction.
- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal. L'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées à la DRAC (directement ou par l'intermédiaire de la mairie) conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1.
- Une partie de la zone est concernée par une sensibilité très élevée au risque de remontée de nappe (Est de la rue de la Maladière) ; elle est repérée au plan de zonage.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La construction de sous-sols.
- Industries et entrepôts
- Dépôts de matériaux, de rebuts, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article 1.2 ci-après
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Carrières
- Terrain de camping
- Exploitations forestières
- Les constructions, les installations, les extensions, le changement d'usage, la réaffectation nécessaires à l'exploitation agricole, hormis les logements nécessaires à l'activité agricole (élevage).

Les éléments ponctuels protégés (puits) identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements devra être réhaussé de 30 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- Le changement de destination dans le volume du bâtiment existant, de toutes les destinations existantes à l'approbation du PLU, vers celles autorisées dans la présente rubrique du règlement
- Les bureaux
- L'hébergement hôtelier et touristique
- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve que ces activités ne génèrent pas de nuisances ou de pollution
- La création d'aires de stationnement sur domaine privé
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation (identifiés par une trame au plan de zonage), en plus de la réhausse de 30 centimètres susmentionnée, il est recommandé de mettre en œuvre un vide-sanitaire.

Les éléments ponctuels protégés (puits) identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, disponibles auprès de l'UDAP ou sur le site internet de la DRAC www.culture.gouv.fr.

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (notamment chalet montagnard, maison provençale...).

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées, afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques...).

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (y compris les lignes de transport HTB).

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation et volumes

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

D'une manière générale, il est recommandé que les constructions favorisent une conception bioclimatique, (principe d'implantation du bâti en lien avec la topographie, sens d'orientation des faîtes, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs...).

2.2 Toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture d'une pente de 35° minimum, sauf dans le cas d'une extension ou de la construction d'une annexe, dont la toiture pourra présenter des caractéristiques identiques au bâtiment principal existant.

Les toits-terrasses sont toutefois autorisés, y compris les toits-terrasses végétalisés.

La couverture des toitures se fera en tuiles et devra présenter une teinte rouge nuancé.

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises, laves) pourront être mis en œuvre s'ils sont existants sur la construction, ou d'origine de la construction du bâtiment, ou pour des raisons techniques (pente trop faible pour la tuile par exemple). Il en est de même pour les extensions et pour la construction d'annexe, sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Les bâtiments agricoles (hors bâtiments agricoles anciens) présenteront une toiture de teinte brun-rouge, en harmonie avec les toitures en tuiles rouge nuancé du village (notamment RAL 8012). Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une toiture équipée de panneaux solaires.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 30 m².

2.3 Façades

L'enduit de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé.

Les murs végétalisés (composition végétale en façade) sont autorisés.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région, bois.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive ; le blanc pur est également interdit.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 1,80 mètres.

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) ; une hauteur plus importante que 1,80 mètres pourra être acceptée dans le cas de la continuité avec un mur de clôture existant ;
- ou d'un muret (enduit si les matériaux le nécessitent) éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ; une hauteur plus importante que 1,80 mètres pourra être acceptée dans le cas de la continuité avec une clôture existante ;
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (voir liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage.

Une association de couleurs des clôtures (enduit des murs/murets et éventuel dispositif le surmontant) et portails avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries devra être recherchée.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte peut rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région, bois ; les aspects brillants sont interdits.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment 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, dans le cas de toitures terrasses.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum correspondant à l'ensemble formé par :

- un rez-de-chaussée, un niveau et les combles, dans la limite de 10 mètres au faîtage
- un rez-de-chaussée et un niveau, dans la limite de 7 mètres à l'acrotère.

Par exception à cette règle, en limite séparative, la hauteur de construction est, au maximum, égale à 5 mètres à compter du terrain naturel avant construction, jusqu'au faîtage et 3,50 mètres à l'acrotère, sauf dans le cas de maisons jumelées accolées par le bâtiment principal (pour lesquelles la règle générale s'applique).

Les extensions des maisons existantes peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence.

Ces règles ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (y compris les lignes de transport HTB).

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Les constructions et extensions de bâtiments existants devront s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit en respectant un recul de minimum 3 mètres.

Par exception à cette règle, l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (y compris les lignes de transport HTB), des abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure à 30 m², n'est pas réglementée.

Un retrait différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un retrait différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions et extensions de bâtiments existants devront s'implanter :

- soit sur au moins une limite séparative avec un mur aveugle ; voir les règles de hauteur en limite séparative au paragraphe 2.2 ;
- soit avec un retrait au moins égal à 3 mètres.

Par exception à cette règle, l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (y compris les lignes de transport HTB), des abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure à 30 m², n'est pas réglementée.

Un retrait différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un retrait différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Il est exigé, au minimum :

- 2 places de stationnement par logement, sauf dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (1 place par logement)
- 1 place de stationnement par bureau
- 1 place de stationnement pour une chambre d'hôtel/hébergement touristique

- 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants et cafés/bar
- 6 places de de stationnement pour 100 m² de surface de vente pour les commerces
- 4 places de de stationnement par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher pour les activités artisanales, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

L'utilisation des essences locales pour les nouvelles plantations est recommandée (voir la liste indicative en annexe).

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau potable, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement, eaux pluviales), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

Le raccordement aux réseaux (eau potable, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement, eaux pluviales, télécoms et numériques) doit se faire en tranchée commune ou en fonçage commun.

Les accotements doivent être refaits à l'identique.

1. ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante, conforme à la réglementation en vigueur.

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

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (voir rubrique « Eaux pluviales »).

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur et aux recommandations du SPANC
- Si nécessaire, le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un pré-traitement, notamment en fonction du volume des rejets et de la nature de l'activité.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée pour les usages non domestiques, et les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008* relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments (usage extérieur comme l'arrosage, et intérieur comme les toilettes, le lavage des sols, le lavage du linge sous conditions) ; ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (article 164 - Loi Grenelle 2 du 12/07/2010*) (*Voir en annexe 3 du règlement).
- Compte-tenu de la faible capacité d'infiltration des eaux pluviales, il est recommandé pour tout projet :
 - soit de justifier d'une gestion par infiltration par une étude de sols ;
 - soit de mettre en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le fossé ou vers le réseau ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux des activités artisanales doit être assortie d'un pré-traitement.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE correspond à la zone destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectifs et services publics, avec assainissement autonome.

La zone peut être impactée par le Périmètre Délimité des Abords.

RAPPELS

- Une étude géotechnique est recommandée pour toute nouvelle construction.
- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal. L'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées à la DRAC (directement ou par l'intermédiaire de la mairie) conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1.
- Une partie de la zone est concernée par une sensibilité très élevée au risque de remontée de nappe (terrain de football) ; elle est repérée au plan de zonage.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non mentionnées à l'article 2 ne sont pas admises ainsi que les dépôts de matériaux, de rebuts, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures, et les sous-sols.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements devra être réhaussé de 30 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris extensions, y compris les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Les équipements d'infrastructure
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur
- Les aires de stationnement

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation (identifiés par une trame au plan de zonage), en plus de la réhausse de 30 centimètres susmentionnée, il est recommandé de mettre en œuvre un vide-sanitaire.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, disponibles auprès de l'UDAP ou sur le site internet de la DRAC www.culture.gouv.fr.

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (notamment chalet montagnard, maison provençale...).

Une architecture contemporaine peut être envisagée, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées, afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques...).

Au titre de l'article L.111-17 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gaines ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (y compris les lignes de transport HTB).

Spécificités pour les travaux sur le bâti « de type bâtiment » identifié et protégé au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (Mairie, Grange) : tous les travaux effectués sur un bâtiment identifié, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant l'intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects des façades, menuiseries, ferronneries, modénatures et toitures

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation et volumes

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

D'une manière générale, il est recommandé que les constructions favorisent une conception bioclimatique, (principe d'implantation du bâti en lien avec la topographie, sens d'orientation des faîtages, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs...).

2.2 Toitures

Au sein du Périmètre Délimité des Abords :

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture à deux versants minimum, d'une pente de 35° minimum, sauf dans le cas d'une extension ou de la construction d'une annexe, dont la toiture pourra présenter des caractéristiques identiques au bâtiment principal existant.

Les toits-terrasses sont toutefois autorisés, y compris les toits-terrasses végétalisés, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement.

De manière à préserver la cohérence remarquable des toitures traditionnelles en tuiles du village, les installations solaires seront d'aspect mat, mais ne doivent pas être en covisibilité avec le monument historique. L'installation solaire sur la toiture d'une annexe ou à même le sol, non visible depuis le domaine public, est à privilégier.

En-dehors du Périmètre Délimité des Abords :

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture d'une pente de 35° minimum, sauf dans le cas d'une extension ou de la construction d'une annexe, dont la toiture pourra présenter des caractéristiques identiques au bâtiment principal existant.

Les toits-terrasses sont toutefois autorisés, y compris les toits-terrasses végétalisés.

Dans toute la zone :

La couverture des toitures se fera en tuiles et devra présenter une teinte rouge nuancé.

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises, laves) pourront être mis en œuvre s'ils sont existants sur la construction, ou d'origine de la construction du bâtiment, ou pour des raisons techniques (pente trop faible pour la tuile par exemple). Il en est de même pour les extensions et pour la construction d'annexe, sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées, et aux annexes de moins de 30 m².

2.3 Façades

L'enduit de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierre de la région, ou terre de la région, bois.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive ; le blanc pur est également interdit.

Au sein du Périmètre Délimité des Abords :

Les murs végétalisés (composition végétale en façade) sont interdits.

Les imitations de matériaux ne sont pas autorisées pour les façades et portes/portails ; elles sont autorisées pour les menuiseries et huisseries.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 1,80 mètres.

Au sein du Périmètre Délimité des Abords, la clôture suivra la pente du terrain naturel.

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Dans toute la zone, les clôtures seront constituées :

- d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) ; une hauteur plus importante que 1,80 mètres pourra être acceptée dans le cas de la continuité avec un mur de clôture existant ;
- ou d'un muret (enduit si les matériaux le nécessitent) éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ; une hauteur plus importante que 1,80 mètres pourra être acceptée dans le cas de la continuité avec une clôture existante ;
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (voir liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage.

Une association de couleurs des clôtures (enduit des murs/murets et éventuel dispositif le surmontant) et portails avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries devra être recherchée.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte peut rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région, bois ; les aspects brillants sont interdits.

Au sein du Périmètre Délimité des Abords, les éléments métalliques seront peints dans une couleur discrète (vert sombre, gris, brun rouge, brun, bleu foncé...).

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment 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, dans le cas de toitures terrasses.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum de 12 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère.

Les extensions des bâtiments existants peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence.

Ces règles ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (y compris les lignes de transport HTB).

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Non réglementé.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Non réglementé.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

L'utilisation des essences locales pour les nouvelles plantations est recommandée (voir la liste indicative en annexe).

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau potable, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement, eaux pluviales), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

Le raccordement aux réseaux (eau potable, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement, eaux pluviales, télécoms et numériques) doit se faire en tranchée commune ou en fonçage commun.

Les accotements doivent être refaits à l'identique.

1. ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante, conforme à la réglementation en vigueur.

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

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (voir rubrique « Eaux pluviales »).

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur et aux recommandations du SPANC
- Si nécessaire, le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un pré-traitement, notamment en fonction du volume des rejets et de la nature de l'activité.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée pour les usages non domestiques, et les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008* relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments (usage extérieur comme l'arrosage, et intérieur comme les toilettes, le lavage des sols, le lavage du linge sous conditions) ; ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (article 164 - Loi Grenelle 2 du 12/07/2010*) (*Voir en annexe 3 du règlement).
- Compte-tenu de la faible capacité d'infiltration des eaux pluviales, il est recommandé pour tout projet :
 - soit de justifier d'une gestion par infiltration par une étude de sols ;
 - soit de mettre en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le fossé ou vers le réseau ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux des activités artisanales doit être assortie d'un pré-traitement.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU est destinée à l'accueil à court/moyen terme, d'habitat, avec assainissement autonome.

La zone peut être impactée par le Périmètre Délimité des Abords.

Les zones 1AU font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

RAPPELS

- Une étude géotechnique est recommandée pour toute nouvelle construction.
- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal. L'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées à la DRAC (directement ou par l'intermédiaire de la mairie) conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Un lexique est proposé en annexe 1.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La construction de sous-sols.
- Industries et entrepôts
- Dépôts de matériaux, de rebuts, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article 1.2 ci-après
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Carrières
- Terrain de camping
- Exploitations forestières
- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, hormis les logements nécessaires à l'activité agricole (élevage).

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'aménagement des zones 1AU devra respecter les OAP définies en pièce 3 du PLU.

La zone 1AU « Cœur de bourg » est vouée à un projet d'aménagement d'ensemble.

- Le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements devra être réhaussé de 30 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- Le changement de destination dans le volume du bâtiment existant, de toutes les destinations existantes à l'approbation du PLU, vers celles autorisées dans la présente rubrique du règlement
- Les bureaux
- L'hébergement hôtelier et touristique
- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve que ces activités ne génèrent pas de nuisances ou de pollution
- La création d'aires de stationnement sur domaine privé
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, disponibles auprès de l'UDAP ou sur le site internet de la DRAC www.culture.gouv.fr.

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (notamment chalet montagnard, maison provençale...).

Une architecture contemporaine peut être envisagée, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées, afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques...).

Au titre de l'article L.111-17 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (y compris les lignes de transport HTB).

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation et volumes

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

D'une manière générale, il est recommandé que les constructions favorisent une conception bioclimatique, (principe d'implantation du bâti en lien avec la topographie, sens d'orientation des faîtages, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs...).

2.2 Toitures

Au sein du Périmètre Délimité des Abords :

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture à deux versants minimum, d'une pente de 35° minimum, sauf dans le cas d'une extension ou de la construction d'une annexe, dont la toiture pourra présenter des caractéristiques identiques au bâtiment principal existant.

Les toits-terrasses sont interdits.

De manière à préserver la cohérence remarquable des toitures traditionnelles en tuiles du village, les installations solaires seront d'aspect mat, mais ne doivent pas être en covisibilité avec le monument historique. L'installation solaire sur la toiture d'une annexe ou à même le sol, non visible depuis le domaine public, est à privilégier.

En-dehors du Périmètre Délimité des Abords :

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture d'une pente de 35° minimum.

Les toits-terrasses sont toutefois autorisés, y compris les toits-terrasses végétalisés.

Dans toute la zone :

La couverture des toitures se fera en tuiles et devra présenter une teinte rouge nuancé.

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises, laves) pourront être mis en œuvre pour des raisons techniques (pente trop faible pour la tuile par exemple). Il en est de même pour les extensions et pour la construction d'annexe, sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment principal existant.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées, et aux annexes de moins de 30 m².

2.3 Façades

L'enduit de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierre de la région, ou terre de la région, bois.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive ; le blanc pur est également interdit.

Au sein du Périmètre Délimité des Abords :

Les murs végétalisés (composition végétale en façade) sont interdits.

Les imitations de matériaux ne sont pas autorisées pour les façades et portes/portails ; elles sont autorisées pour les menuiseries et huisseries.

2.4 Piscines

Au sein du Périmètre Délimité des Abords :

Les piscines visibles depuis l'espace public devront avoir un revêtement intérieur et une couverture de protection dans une teinte de gris ou de beige, ou dans une teinte sombre. La margelle sera dans un ton pierre ou en bois.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 1,80 mètres.

Au sein du Périmètre Délimité des Abords, la clôture suivra la pente du terrain naturel.

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Dans toute la zone, les clôtures seront constituées :

- d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) ; une hauteur plus importante que 1,80 mètres pourra être acceptée dans le cas de la continuité avec un mur de clôture existant ;
- ou d'un muret (enduit si les matériaux le nécessitent) éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ; une hauteur plus importante que 1,80 mètres pourra être acceptée dans le cas de la continuité avec une clôture existante ;
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (voir liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage.

Une association de couleurs des clôtures (enduit des murs/murets et éventuel dispositif le surmontant) et portails avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries devra être recherchée.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte peut rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région, bois ; les aspects brillants sont interdits.

Au sein du Périmètre Délimité des Abords, les éléments métalliques seront peints dans une couleur discrète (vert sombre, gris, brun rouge, brun, bleu foncé...).

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment 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, dans le cas de toitures terrasses.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum correspondant à l'ensemble formé par :

- un rez-de-chaussée, un niveau et les combles, dans la limite de 10 mètres au faîtage
- un rez-de-chaussée et un niveau, dans la limite de 7 mètres à l'acrotère.

Par exception à cette règle, en limite séparative, la hauteur de construction est, au maximum, égale à 5 mètres à compter du terrain naturel avant construction, jusqu'au faîtage et 3,50 mètres à l'acrotère, sauf dans le cas de maisons jumelées accolées par le bâtiment principal (pour lesquelles la règle générale s'applique).

Les extensions des maisons existantes peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence.

Ces règles ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (y compris les lignes de transport HTB).

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Les constructions et extensions de bâtiments existants devront s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit en respectant un recul de minimum 3 mètres.

Par exception à cette règle, l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (y compris les lignes de transport HTB), des abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure à 30 m², n'est pas réglementée.

Un retrait différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un retrait différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions et extensions de bâtiments existants devront s'implanter :

- soit sur au moins une limite séparative avec un mur aveugle ; voir les règles de hauteur en limite séparative au paragraphe 2.2 ;
- soit avec un retrait au moins égal à 3 mètres.

Par exception à cette règle, l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (y compris les lignes de transport HTB), des abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure à 30 m², n'est pas réglementée.

Un retrait différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un retrait différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Il est exigé, au minimum :

- 2 places de stationnement par logement, sauf dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (1 place par logement)
- 1 place de stationnement par bureau
- 1 place de stationnement pour une chambre d'hôtel/hébergement touristique
- 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants et cafés/bar
- 6 places de stationnement pour 100 m² de surface de vente pour les commerces
- 4 places de stationnement par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher pour les activités artisanales, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

L'utilisation des essences locales pour les nouvelles plantations est recommandée (voir la liste indicative en annexe).

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau potable, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement, eaux pluviales), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

Le raccordement aux réseaux (eau potable, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement, eaux pluviales, télécoms et numériques) doit se faire en tranchée commune ou en fonçage commun.

Les accotements doivent être refaits à l'identique.

1. ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante, conforme à la réglementation en vigueur.

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

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (voir rubrique « Eaux pluviales »).

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur et aux recommandations du SPANC
- Si nécessaire, le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un pré-traitement, notamment en fonction du volume des rejets et de la nature de l'activité.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée pour les usages non domestiques, et les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008* relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments (usage extérieur comme l'arrosage, et intérieur comme les toilettes, le lavage des sols, le lavage du linge sous conditions) ; ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (article 164 - Loi Grenelle 2 du 12/07/2010*) (*Voir en annexe 3 du règlement).
- Compte-tenu de la faible capacité d'infiltration des eaux pluviales, il est recommandé pour tout projet :
 - soit de justifier d'une gestion par infiltration par une étude de sols ;
 - soit de mettre en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le fossé ou vers le réseau ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux des activités artisanales doit être assortie d'un pré-traitement.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à la zone destinée à l'accueil d'habitat à long terme, avec assainissement autonome. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une procédure adaptée – qui viendra aussi compléter le règlement –, la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation, et par la réalisation des réseaux.

RAPPELS

- Une étude géotechnique est recommandée pour toute nouvelle construction.
- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal. L'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées à la DRAC (directement ou par l'intermédiaire de la mairie) conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Un lexique est proposé en annexe 1.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2, et la construction de sous-sols.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ne seront autorisés, qu'après une procédure adaptée d'évolution du PLU, la réalisation des réseaux, et l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- Les bureaux
- L'hébergement hôtelier et touristique

- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve que ces activités ne génèrent pas de nuisances ou de pollution
- La création d'aires de stationnement sur domaine privé
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

En outre, le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements devra être réhaussé de 30 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

Sont cependant autorisées, les clôtures nécessaires à l'activité agricole.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Non réglementé

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Non réglementé

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX

La zone 2AUX correspond à la zone destinée à l'accueil d'entreprises à moyen/long terme, avec assainissement autonome.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une procédure adaptée – qui viendra aussi compléter le règlement –, la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation, et par la réalisation des réseaux.

RAPPELS

- Une étude géotechnique est recommandée pour toute nouvelle construction.
- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal. L'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées à la DRAC (directement ou par l'intermédiaire de la mairie) conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Un lexique est proposé en annexe 1.
- Cette zone est concernée par une sensibilité très élevée au risque de remontée de nappe ; il devra en être tenu compte lors de son ouverture à l'urbanisation. Elle est repérée au plan de zonage.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2, et la construction de sous-sols.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ne seront autorisés, qu’après une procédure adaptée d’évolution du PLU, la réalisation des réseaux, et l’élaboration d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation :

- Les activités de commerce et service de type artisanat, restauration, commerce de gros, activités de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle
- Les bureaux
- Les industries
- Les entrepôts
- Les équipements d’intérêt collectif et services publics, y compris les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

En outre, le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements devra être réhaussé de 30 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux.

Sont cependant autorisées, les clôtures nécessaires à l’activité agricole.

Dans les secteurs concernés par un risque d’inondation (identifiés par une trame au plan de zonage), en plus de la réhausse de 30 centimètres susmentionnée, il est recommandé de mettre en œuvre un vide-sanitaire.

L’accès à la zone devra être défini en concertation avec le Conseil départemental.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

2.3 CONDITIONS D’ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Non réglementé

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Non réglementé

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

Non réglementé.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone agricole (A) correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend aussi des constructions isolées en milieu agricole.

La zone A autorise la construction pour les exploitations agricoles et viticoles.

La zone A comprend les sous-secteurs :

- Am : secteurs à vocation agricole, où l'activité d'élevage animal professionnel, est interdit, si elle génère des périmètres de réciprocité,
- As : secteur agricole strict

La zone A et ses sous-secteurs peuvent être impactés par le Périmètre Délimité des Abords.

RAPPELS

- Une étude géotechnique est recommandée pour toute nouvelle construction.
- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal. L'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées à la DRAC (directement ou par l'intermédiaire de la mairie) conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Un lexique est proposé en annexe 1.
- Une partie de la zone est concernée par une sensibilité très élevée au risque de remontée de nappe (La Outre) ; elle est repérée au plan de zonage.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole telles que définies à l'art. L.311-1 du code rural et de la pêche maritime, ou aux services publics ou d'intérêt collectif

Article L. 311-1 du Code Rural : « *Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou*

plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support

l'exploitation. [...] Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret. [...]»

- Toutefois, en secteur Am, sont interdits les constructions, les installations, les extensions, le changement d'usage, la réaffectation nécessaires à l'élevage, si l'élevage génère des périmètres définis par l'arrêté préfectoral n°222 du 05/03/2018 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles (DDT 21) et par la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (règles générales d'implantation des bâtiments en fonction du nombre d'animaux présents).
- En outre, les dépôts de matériaux, de rebuts, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures sont interdits.
- En outre, la construction de sous-sols est interdite.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les zones A uniquement, sont admis (sous réserve d'une bonne insertion dans le site, de la capacité des voies et réseaux publics les desservant, et de ne pas remettre en cause la vocation de la zone) :

- Le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements devra être réhaussé de 30 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Les constructions, les installations, les extensions, le changement d'usage (*voir lexique*), la réaffectation (*voir lexique*) nécessaires à l'exploitation agricole, dans les conditions prévues par l'arrêté préfectoral n°222 du 05/03/2018 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles (DDT 21) et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (règles générales d'implantation des bâtiments en fonction du nombre d'animaux présents).
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à proximité des bâtiments d'exploitation (à moins de 100 m), si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (élevage)
- Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme, ...) dans le volume du bâti existant,

- Les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci
- La rénovation des bâtiments existants dans la zone A, sans changement de destination, sous réserve qu'elle ne conduise pas à la création de logement, hormis les unités de logement liées et nécessaires à l'activité agricole (élevage)
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation existants dans la zone A à l'approbation du PLU (repérés au plan de zonage), dans les conditions cumulatives suivantes :
 - la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m²,
 - l'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU,
 - l'extension ne conduit pas à la création de logement(s), sauf ceux nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (élevage),
 - la surface totale du bâtiment d'habitation après extension(s) ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher,
 - l'extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions d'annexes fonctionnelles aux bâtiments existants à usage d'habitation existants dans la zone A à l'approbation du PLU (repérés au plan de zonage), y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Toute construction nouvelle liée à un nouveau siège d'exploitation ne peut se situer à moins de 100 m de la limite de zone constructible (zones U et 1AU).

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation (identifiés par une trame au plan de zonage), en plus de la réhausse de 30 centimètres susmentionnée, il est recommandé de mettre en œuvre un vide-sanitaire.

Dans les secteurs Am, seuls sont autorisés :

- Le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements devra être réhaussé de 30 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Les constructions, les installations, les extensions, le changement d'usage (*voir lexique*), la réaffectation (*voir lexique*) nécessaires à l'exploitation agricole, sont autorisés, dans les conditions prévues par l'arrêté préfectoral n°222 du 05/03/2018 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles (DDT 21) et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sauf dans le cas d'une activité d'élevage générant des périmètres de protection définis par ces réglementations.
- Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme, ...) dans le volume du bâti existant,

- Les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci
- La rénovation des bâtiments existants dans le secteur Am, sans changement de destination, sous réserve qu'elle ne conduise pas à la création de logement
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation existants dans le secteur Am à l'approbation du PLU (repérés au plan de zonage), dans les conditions cumulatives suivantes :
 - la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m²,
 - l'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU,
 - l'extension ne conduit pas à la création de logement(s),
 - la surface totale du bâtiment d'habitation après extension(s) ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher,
 - l'extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions d'annexes fonctionnelles aux bâtiments existants à usage d'habitation existants dans le secteur Am à l'approbation du PLU (repérés au plan de zonage), y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Toute construction nouvelle liée à un nouveau siège d'exploitation ne peut se situer à moins de 100 m de la limite de zone constructible (zones U et 1AU).

Dans les secteurs As, seuls sont autorisés, sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation de la zone :

- Le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements devra être réhaussé de 30 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, disponibles auprès de l'UDAP ou sur le site internet de la DRAC www.culture.gouv.fr.

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (notamment chalet montagnard, maison provençale...).

Une architecture contemporaine peut être envisagée, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées, afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques...).

Au titre de l'article L.111-17 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à la toiture et à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (y compris les lignes de transport HTB).

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET AGRICOLES

2.1 Implantation et volumes

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

D'une manière générale, il est recommandé que les constructions favorisent une conception bioclimatique, (principe d'implantation du bâti en lien avec la topographie, sens d'orientation des faîtages, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs...).

Pour rappel, les constructions d'annexes fonctionnelles aux bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone A et Am, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), doivent respecter une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation

2.2 Toitures

En zone A et Am :

Les bâtiments agricoles (hors bâtiments agricoles anciens) présenteront une toiture d'aspect mat (tuiles, métal ou autres matériaux) de teinte brun-rouge, en harmonie avec les toitures en tuiles rouge nuancé du village (notamment RAL 8012). Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une toiture équipée de panneaux solaires.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

La couverture des maisons d'habitation se fera en tuiles et devra présenter une teinte rouge nuancé.

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises, laves) pourront être mis en œuvre s'ils sont existants sur la construction, ou d'origine de la construction du bâtiment, ou pour des raisons techniques (pente trop faible pour la tuile par exemple). Il en est de même pour les extensions et pour la construction d'annexe, sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées, et aux annexes de moins de 30 m².

Au sein du Périmètre Délimité des Abords :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation seront couvertes par une toiture à deux versants minimum, d'une pente de 35° minimum, sauf dans le cas d'une extension ou de la construction d'une annexe, dont la toiture pourra présenter des caractéristiques identiques au bâtiment principal existant.

Les toits-terrasses sont interdits.

De manière à préserver la cohérence remarquable des toitures traditionnelles en tuiles du village, les installations solaires seront d'aspect mat, mais ne doivent pas être en covisibilité avec le monument historique. L'installation solaire sur la toiture des bâtiments agricoles (hors bâtiments agricoles anciens), sur la toiture d'une annexe ou à même le sol, non visible depuis le domaine public, est à privilégier.

En-dehors du Périmètre Délimité des Abords :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation seront couvertes par une toiture d'une pente de 35° minimum, sauf dans le cas d'une extension ou de la construction d'une annexe, dont la toiture pourra présenter des caractéristiques identiques au bâtiment principal existant.

Les toits-terrasses sont toutefois autorisés, y compris les toits-terrasses végétalisés.

2.3 Façades

L'enduit de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierre de la région, ou terre de la région, bois.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards. L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive ; le blanc pur est également interdit.

Au sein du Périmètre Délimité des Abords :

Les murs végétalisés (composition végétale en façade) sont interdits.

Les imitations de matériaux ne sont pas autorisées pour les façades et portes/portails ; elles sont autorisées pour les menuiseries et huisseries.

2.4 Piscines

Au sein du Périmètre Délimité des Abords :

Les piscines visibles depuis l'espace public devront avoir un revêtement intérieur et une couverture de protection dans une teinte de gris ou de beige, ou dans une teinte sombre. La margelle sera dans un ton pierre ou en bois.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Rappel : les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du code de l'urbanisme.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 1,80 mètres.

Au sein du Périmètre Délimité des Abords, la clôture suivra la pente du terrain naturel.

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) ; une hauteur plus importante que 1,80 mètres pourra être acceptée dans le cas de la continuité avec un mur de clôture existant ;
- ou d'un muret (enduit si les matériaux le nécessitent) éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ; une hauteur plus importante que 1,80 mètres pourra être acceptée dans le cas de la continuité avec une clôture existante
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (voir liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage.

Une association de couleurs des clôtures (enduit des murs/murets et éventuel dispositif le surmontant) et portails avec celles utilisées pour les huisseries et menuiseries devra être recherchée.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte peut rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région, bois ; les aspects brillants sont interdits.

Au sein du Périmètre Délimité des Abords, les éléments métalliques seront peints dans une couleur discrète (vert sombre, gris, brun rouge, brun, bleu foncé...).

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment 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, dans le cas de toitures terrasses.

Les installations techniques, superstructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricoles (silos) sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est ainsi définie :

- constructions à usage agricole : 15 mètres ;
- construction de maison (en zone A, si nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles) : hauteur maximum correspondant à l'ensemble formé par un rez-de-chaussée, un niveau et les combles, dans la limite de 10 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère ;
- construction d'annexes aux habitations (zone A et secteur Am) : 5 mètres ;
- les extensions (zone A et secteur Am) des maisons existantes peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence, au maximum

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (y compris les lignes de transport HTB).

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

En zone A et en secteur Am, les constructions et installations admises devront s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit en respectant un recul de minimum 3 mètres.

Par exception à cette règle, l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, n'est pas réglementée.

Un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes ne respectant pas ces règles, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence, et sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

En secteur As, l'implantation n'est pas réglementée.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

En zone A et en secteur Am, les constructions et installations admises s'implantent :

- soit en limite séparative si la parcelle voisine est en A ou Am (non compris As)
- soit en respectant un recul de 3 mètres.

Par exception à cette règle, l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs n'est pas réglementée.

Un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes ne respectant pas ces règles, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence, et sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

En secteur As, l'implantation n'est pas réglementée.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

L'utilisation des essences locales pour les nouvelles plantations est recommandée (voir la liste indicative en annexe).

En zone A et secteur Am, des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau potable, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement, eaux pluviales), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

Le raccordement aux réseaux (eau potable, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement, eaux pluviales, télécoms et numériques) doit se faire en tranchée commune ou en fonçage commun.

Les accotements doivent être refaits à l'identique.

1. ACCES ET VOIRIE

En zone A :

- le projet identifie et privilégie le ou les accès existant(s) avant d'envisager toute création de nouvel accès ;
- les nouveaux accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

2. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable peut :

- se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante, et conforme à la réglementation en vigueur, si ce réseau existe. ;
- ou disposer d'une alimentation en eau potable privative (captage, puits ou forage particulier), notamment si le raccordement au réseau public n'est pas possible, à condition que l'ouvrage soit autorisé par les autorités compétentes et qu'il ne porte pas atteinte à la protection de la ressource en eau.

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une défense incendie de caractéristique suffisante, conforme à la réglementation en vigueur.

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

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (voir rubrique « Eaux pluviales »).

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Un dispositif autonome devra être installé pour toute construction ou installation nouvelle le nécessitant, conformément à la réglementation en vigueur, et aux recommandations du SPANC
- Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré-traitement.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée pour les usages non domestiques, et les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008* relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments (usage extérieur comme l'arrosage, et intérieur comme les toilettes, le lavage des sols, le lavage du linge sous conditions) ; ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (article 164 - Loi Grenelle 2 du 12/07/2010*) (*Voir en annexe 3 du règlement).
- Compte-tenu de la faible capacité d'infiltration des eaux pluviales, il est recommandé pour tout projet :
 - soit de justifier d'une gestion par infiltration par une étude de sols ;
 - soit de mettre en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le fossé ou vers le réseau ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré-traitement.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone naturelle (N) correspond aux secteurs qu'il convient de protéger en raison de :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N assure par conséquent une protection stricte (préservation de points de vue, coupure paysagère, espaces naturels, zones forestières, continuités écologiques...).

La zone N comprend le sous-secteur Nd, zone naturelle identifiant l'ancienne décharge.

RAPPELS

- Une étude géotechnique est recommandée pour toute nouvelle construction.
- La zone N a notamment été délimitée au niveau des zones présentant un aléa inondation, d'après les cartes issues de l'étude hydraulique de « la Vouge, la Bièvre et la Cent-Fonds » (cartes des aléas et zones d'expansion des crues), en cours de réalisation (annexée au PLU).
- La zone N est concernée par les zones de danger liées à l'oléoduc de défense Fos-Langres (extrême Ouest du territoire communal), qui ne traverse toutefois pas la commune de Villebichot ; il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque technologique lié au voisinage de la canalisation
- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal. L'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées à la DRAC (directement ou par l'intermédiaire de la mairie) conformément aux articles L.531-14 du code du patrimoine.
- Des éléments bâtis ou végétaux à préserver sont répertoriés, au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments et déposer un permis de démolir préalablement à la destruction de bâtiments protégés.
- Un lexique est proposé en annexe 1.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute nouvelle construction à usage d'exploitations agricoles ou forestières
- Toute nouvelle construction à usage d'habitat
- Toute nouvelle construction à usage de commerce et activités de service
- Toute nouvelle construction à usage d'équipement d'intérêt collectif et services publics, sauf celles admises en article 1.2
- Toute nouvelle construction à usage d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Les affouillements et les exhaussements de sols sauf ceux autorisés en article 1.2
- Les dépôts de matériaux, de rebuts, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures

Sont également interdits, dans les secteurs de « zone humide » ou concernés par une mare, identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, repérés par une trame ou un symbole au document graphique, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement, hormis les travaux d'entretien de ces zones humides.

Sont également interdits, dans les secteurs concernés par une zone inondable (identifiés par une trame au plan de zonage) :

- La création de terrains aménagés pour l'accueil de campeurs ou la création d'aires de grand passage
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif nécessitant une occupation humaine permanente

Les éléments ponctuels protégés (lavoir) identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve d'une bonne insertion dans le site, et sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation de la zone.

En zone N, en-dehors des secteurs concernés par une zone inondable (identifiés par une trame au plan de zonage) :

- Le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements devra être réhaussé de 30 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole, sauf dans les secteurs de « zone humide » ou concernés par une mare, identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme
- L'impact sur l'environnement des aménagements et constructions admis doit être réduit au maximum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site. Ils ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

En zone N, dans les secteurs concernés par une zone inondable (identifiés par une trame au plan de zonage) :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
 - dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
 - sous réserve qu'il soit démontré techniquement que le projet ne puisse se faire hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible
 - sous réserve de respecter une réhausse de plancher de +1,5 mètres par rapport au terrain naturel, ou au-dessus de la cote de référence¹
- La reconstruction, si elle n'est pas consécutive à un sinistre d'inondation, dans la limite de l'emprise au sol de la construction existante
- Le premier niveau fini des bâtiments autorisés devra être réhaussé de 30 centimètres et réalisé sur vide-sanitaire ouvert, aéré et vidangeable
- Les remblaiements liés à des bâtiments de transport ou infrastructure autorisés ; ils doivent être limités à l'emprise du bâtiment et ses accès principaux ; les pentes de talus sont de 50% minimum ; sauf dans les secteurs de « zone humide » ou concernés par une mare, identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme
- Il est imposé une compensation à partir de 400 m² de remblai en zone inondable par débordement (rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement) ; cette compensation se gère en restituant aux champs d'expansion des crues, un volume équivalent au volume soustrait par les remblais réalisés.
- Les clôtures sans murs bahuts et totalement transparentes à l'écoulement.
- Les aires de stationnement à condition de ne pas remblayer ni créer d'obstacles à l'écoulement
- Les travaux d'aménagements hydrauliques destinés à améliorer les écoulements ou le stockage des eaux et à réduire les risques

En secteur Nd, seuls sont autorisés :

- Les travaux de réhabilitation des sites (modelage, apport de terre végétales et d'argile, plantation d'herbes, arbustes,...) ou de reconversion de ces sites, le cas échéant.

Haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les haies (alignement d'arbres le long de la RD109c) identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

¹ Voir calcul en annexe 4 du règlement

Si la destruction s'avère inévitable pour un projet de construction ou de voirie, ou pour un projet relatif à la bonne exploitation agricole, des mesures compensatoires sont imposées :

- si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume équivalent à l'élément détruit.

Les éléments ponctuels protégés (lavoir) identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. GENERALITES

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, disponibles auprès de l'UDAP ou sur le site internet de la DRAC www.culture.gouv.fr.

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (y compris les lignes de transport HTB).

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Non réglementé.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Non réglementé.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau potable, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement, eaux pluviales), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

Le raccordement aux réseaux (eau potable, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement, eaux pluviales, télécoms et numériques) doit se faire en tranchée commune ou en fonçage commun.

Les accotements doivent être refaits à l'identique.

1. ACCES ET VOIRIE

En zone N :

- le projet identifie et privilégie le ou les accès existant(s) avant d'envisager toute création de nouvel accès ;
- les nouveaux accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

2. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable peut :

- se raccorder au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante, et conforme à la réglementation en vigueur, si ce réseau existe. ;
- ou disposer d'une alimentation en eau potable privative (captage, puits ou forage particulier), notamment si le raccordement au réseau public n'est pas possible, à condition que l'ouvrage soit autorisé par les autorités compétentes et qu'il ne porte pas atteinte à la protection de la ressource en eau.

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une défense incendie de caractéristique suffisante, conforme à la réglementation en vigueur.

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

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (voir rubrique « Eaux pluviales »).

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Un dispositif autonome devra être installé pour toute construction ou installation nouvelle le nécessitant, conformément à la réglementation en vigueur, et aux recommandations du SPANC
- Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré-traitement.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée pour les usages non domestiques, et les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008* relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments (usage extérieur comme l'arrosage, et intérieur comme les toilettes, le lavage des sols, le lavage du linge sous conditions) ; ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (article 164 - Loi Grenelle 2 du 12/07/2010*) (*Voir en annexe 3 du règlement).
- Compte-tenu de la faible capacité d'infiltration des eaux pluviales, il est recommandé pour tout projet :
 - soit de justifier d'une gestion par infiltration par une étude de sols ;
 - soit de mettre en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le fossé ou vers le réseau ;

- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré-traitement.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Travaux consistant à creuser ou à remblayer le sol. Ils ne sont soumis à aucune autorisation, sauf s'ils affectent une surface supérieure à 100 m² et un niveau (en profondeur ou en hauteur) de plus de 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la procédure par laquelle l'autorité administrative fixe la limite du domaine public routier, au droit des propriétés riveraines. Il a pour objet à la fois de protéger le domaine public contre les empiétements des particuliers et de modifier unilatéralement les limites existantes des voies. Il est réglementé par les articles L.112-1 et suivants du Code de la voirie routière.

AMENAGEUR

Acteur de l'immobilier, de statut public ou privé, dont la fonction est d'acheter des terrains à urbaniser ou à réurbaniser, d'en restructurer le parcellaire et d'y réaliser les équipements, en particulier la viabilisation, pour les revendre comme terrain à bâtir.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée sur la même unité foncière, selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

BADIGEON

Mélange à base de chaux naturelle diluée à l'eau (ou lait de chaux) qui sert comme peinture de finition extérieure des maçonneries. Le badigeon peut être coloré avec des terres naturelles. Sa fonction est de protéger l'enduit pour un effet décoratif.

BARDAGE

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

CERTIFICAT D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme indique les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. Lorsque la demande précise l'opération projetée, en indiquant notamment la destination des bâtiments projetés et leur superficie de plancher hors œuvre, le certificat d'urbanisme précise si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération. La localisation approximative du projet dans l'unité foncière doit être indiquée (conformément à l'article R410-1 du Code de l'Urbanisme).

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Le certificat d'alignement est l'acte par lequel l'administration indique à un propriétaire riverain les limites précises de la voie publique par rapport à sa propriété.

CHANGEMENT D'USAGE

Extraits de l'arrêté préfectoral n°222 du 05/03/2018 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles (DDT 21) :

« Par changement d'usage, on entend le cas d'un bâtiment qui n'hébergeait pas d'animaux auparavant qui devient affecté à l'élevage. »

« Par changement d'usage, on entend le cas d'un bâtiment agricole utilisé précédemment pour une autre activité qui devient affecté au stockage de paille, de fourrage sec ou de céréales. »

CHAUX

Liant obtenu par la calcination de calcaires plus ou moins siliceux.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Rapport entre la surface occupée par la construction et la surface de la parcelle.

Voir ci-dessous « Emprise au sol ».

CONSTRUCTIONS LEGERES

La construction légère est une construction réalisée de manière à être démontable ou transportable.

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX (DAACT)

Document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée. Elle doit obligatoirement être effectuée une fois que les travaux sont terminés.

DÉCLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

Formalité s'imposant aux travaux de faible importance réalisés sur ou dans un bâtiment.

Les travaux, installations et aménagements qui doivent être précédés d'une déclaration préalable sont définis par l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS

L'article R.151-27 du code de l'urbanisme fixe les nouvelles destinations des constructions (le règlement du PLU a été rédigé sur la base des nouvelles destinations et non en référence à l'ancien article R.123-9 du code de l'urbanisme) :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient d'abord d'examiner la destination de la construction puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des 5 catégories à une autre de ces catégories.

L'article R.151-28 fixe les nouvelles sous-destinations des destinations de constructions prévues à l'article R.151-27 :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;

- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (R.151-29 du code de l'urbanisme).

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est définie par l'article R.420-1 du code de l'urbanisme :

« L'emprise au sol [...] est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

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

Les installations techniques font partie intégrante des constructions.

ENDUIT

Revêtement superficiel (environ 2 cm pour les enduits traditionnels) constitué de ciment et/ou de chaux hydraulique, destiné à recouvrir une paroi, afin d'en homogénéiser la surface et de l'imperméabiliser.

ESSENCES LOCALES OU INDIGENES

Les essences locales ou indigènes correspondent aux espèces de plantes (arbustes et arbres) que l'on trouve à l'état naturel, ou dans les haies bocagères locales. Elles ont l'avantage d'être très adaptées aux conditions édaphiques (caractéristiques des sols) et climatiques du territoire.

Voir la liste indicative des essences indigènes en annexe.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAITAGE

Arrête horizontale formée par la jonction supérieure de deux pans de toiture.

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les antennes et installations techniques (cheminées, dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation ou à la sécurité) sont exclues du calcul de la hauteur.

LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

PAREMENT

Face d'un élément de construction conçue pour rester apparente, le parement assure la finition de la paroi.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire est l'acte administratif individuel par lequel l'autorité administrative autorise une construction après avoir vérifié qu'elle respecte les règles d'urbanisme applicables au lieu prévu pour son implantation. Il est généralement exigé pour tous les travaux de grande ampleur.

PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de tout bâtiment. Toutefois, certaines démolitions peuvent être réalisées sans l'octroi du permis de démolir.

PERMIS D'AMENAGER

Les articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme définissent les travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager. Il s'agit notamment des lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ou qui sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé (non exhaustif).

REAFFECTATION (d'un bâtiment d'élevage)

Extrait de l'arrêté préfectoral n°222 du 05/03/2018 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles (DDT 21) :

« Par réaffectation, on entend le fait d'héberger à nouveau des animaux dans un ancien bâtiment d'élevage qui n'a pas contenu d'animaux pendant un certain laps de temps. »

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Fondées sur la préservation de l'intérêt général, les servitudes d'utilité publiques viennent limiter l'exercice du droit de propriété. Elles ont pour objectif, soit de garantir la pérennité, l'entretien, le fonctionnement, l'exploitation d'une installation d'intérêt général (faisceaux hertziens, oléoducs, ...), soit de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (réserves naturelles, sites classés, monuments historiques...).

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est définie par l'article R.111-22 du code de l'urbanisme. Elle se substitue aux notions de SHOB et SHON.

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ANNEXE 2 : CARTOGRAPHIE INDICATIVE DES PERIMETRES DE PROTECTION DES BATIMENTS AGRICOLES

Voir plan annexé

ANNEXE 3 : LISTE INDICATIVE DES ESPECES D'ARBUSTES ET ARBRES INDIGENES

(recherche par commune des espèces spontanées – Conservatoire Botanique national du bassin parisien et recommandations de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges)

Liste des arbustes
aubépine à deux styles*
aubépine à un style*
charmillle
chèvrefeuille des haies
cornouiller sanguin
épine-noire ou prunellier
houx
noisetier
ronce allongée
rosier bleue
rosier des champs
sureau noir
troène
viorne mancienne
viorne obier

Liste des arbres
alisier des bois, alouchier
aulne glutineux
bouleau verruqueux**
charme
chêne pédonculé
érable champêtre
érable sycomore
frêne élevé
merisier vrai
petit orme
peuplier commun noir
saule à trois étamines
saule cendré
saule marsault
tilleul à grandes feuilles
tilleul à petites feuilles

**Des variantes horticoles d'aubépine cultivée non vectrices de maladie sont autorisées (les aubépines étant interdites à la plantation).*

***A éviter, le bouleau étant très allergisant.*

ANNEXE 4 : TEXTES RELATIFS A L'UTILISATION DES EAUX PLUVIALES

Annexe 4.1 : Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Annexe 4.2 : articles modifiés par l'article 164 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (article L.2224-9 du Code général des collectivités territoriales, articles L.321-2 et 7 du code de la santé publique).

Ces documents sont joints au règlement.

ANNEXE 5 : REGLES DE REHAUSSE A RESPECTER EN ZONE INONDABLE

Ces données sont issus de l' « Aide méthodologique à l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme en zone inondable » de décembre 2017.

Ce document vient du porter à connaissance complémentaire des services de l'Etat en date du 2 mars 2018 relatif à la connaissance du risque d'inondation du Bassin de la Vouge (étude hydraulique lancée par la DDT en 2013).

Il est annexé au PLU, avec, notamment, les cartes d'aléas de la crue centennale de Villebichot.

Voir extrait page suivante.



→ La règle de rehausse à respecter

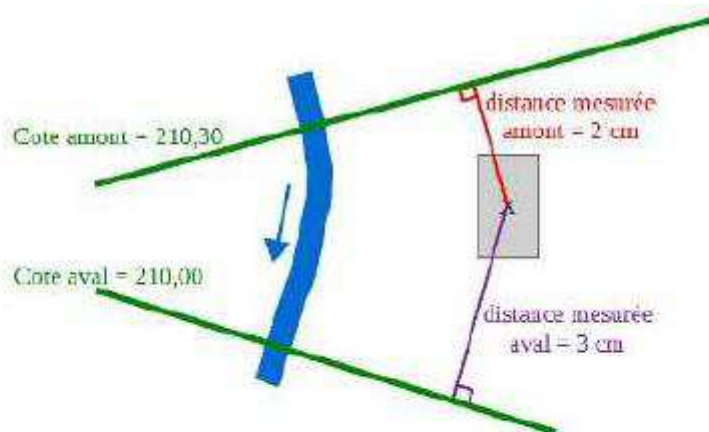
Pour ces études les rehausses à appliquer aux demandes d'urbanisme par niveau d'aléa sont les suivantes :

	Rehausse de 1^{er} plancher à respecter
Aléa faible (H < 50cm)	+ 50 cm / TN
Aléa moyen (50cm < H < 1m)	+ 1 m / TN
Aléa fort (H > 1m)	+ 1, 50 / TN au moins

NB : pour les demandes d'urbanisme situées dans les zones inondables de l'étude hydraulique de la Youge et disposant de cotes TN au référentiel NGF, la rehausse à appliquer est estimée de la façon suivante :

- interpolation linéaire entre les deux isocotes de crue encadrant la situation du projet ;
- application d'une revanche de + 30 cm par rapport à la cote ainsi déterminée qui prend en compte les incertitudes des modélisations hydrauliques.

La méthode d'interpolation linéaire entre deux isocotes est décrite ci-après :



$$\text{Cote de la crue de référence} = \text{cote amont} - \frac{(\text{cote amont} - \text{cote aval}) * \text{distance amont}}{(\text{distance amont} + \text{distance aval})}$$

Pour cet exemple la cote de la crue de référence est de 210,18 m NGF

La **cote de référence à appliquer** est donc 210,48 m NGF

ANNEXE 6 : PRECONISATIONS RELATIVES AUX RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

Voir le document annexé : annexe 3 des « Eléments de cadrage pour la prise en compte de la connaissance du risque des mouvements de terrains aux décisions individuelles d'urbanisme » - Atlas des mouvements de terrains de la Côte-d'Or – juin 2019.

Ce document détaille :

- *le contenu minimum d'une étude géotechnique,*
- *des préconisations pour adapter la construction à la pente et gérer la présence d'eau.*



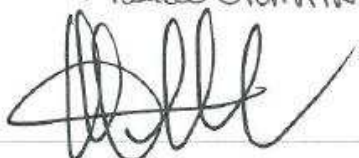
Villebichot

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

5. ANNEXES AU REGLEMENT

Approbation – 20 décembre 2019



Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, le 20 décembre 2019 LE MAIRE, <i>Pascal GRAPPIN</i> 	PLU approuvé le : 20.12.2019 	REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE 26 DEC. 2019 DE BEAUNE 
--	---	--

BERTHET LIOGIER CAULFUTY
11, avenue de Chamboland BP 90 042 – 21 702 NUITS SAINT GEORGES cedex
Tel : 03.80.61.06.19 – Fax : 03.80.61.39.01 Email : blc.contact@blc-ge.com

Annexe 1 : *voir à la fin du règlement*

Annexe 2 : cartographie indicative des périmètres de protection des bâtiments agricoles

Annexe 3 : *voir à la fin du règlement*

Annexe 4 : textes relatifs à l'utilisation des eaux pluviales (4 documents)

Annexe 5 : *voir à la fin du règlement*

Annexe 6 : préconisations relatives aux risques de glissements de terrain



Villebichot

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

5. ANNEXE AU REGLEMENT : cartographie indicative des périmètres de protection des bâtiments agricoles (échelle 1/2500ème)

Approbation - 20 décembre 2019

Vu pour être annexé à notre délibération en
date du 20 décembre 2019Le Maire, *Paul GARRIN*

PLU approuvé le : 20.12.2019

BERTHET LIOGIER CAULFUTY
31 avenue de Chamblolot BP 90 042 - 21 702 HUIT-S-SAINT-GEORGES cedex
Tel : 03.80.61.06.19 - Fax : 03.80.61.39.01 - Email : blc.contact@blc-ge.com

Légende

- ◆ Localisation des sites d'exploitation agricole (indicatif)

■ Périmètres de 50 mètres de protection des bâtiments agricoles d'élevage et de fourrage (indicatifs)

Périmètres indicatifs retenus après vérification des situations existantes ; les périmètres de réciprocité réellement applicables sont définis par l'arrêté préfectoral n°222 du 05/03/2018 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles (DDT21) et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

■ UA Zonage du PLU

■ Bâts existants non cadastrés (indicatifs)



Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

NOR: DEVO0773410A

Version consolidée au 26 mars 2018

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, la ministre de la santé, de la jeunesse, des sports et de la vie associative, la ministre du logement et de la ville, la secrétaire d'Etat chargée de l'écologie et le secrétaire d'Etat chargé de l'outre-mer,

Vu le code général des impôts, notamment son article 200 quater ;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1321-1, L. 1321-7, R. 1321-1 et R. 1321-57 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles R. 2224-12 et R. 2224-19-4 ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 8 novembre 2007 ;

Vu l'avis du Comité national de l'eau en date du 15 novembre 2007,

Arrêtent :

Article 1

Le présent arrêté précise les conditions d'usage de l'eau de pluie récupérée en aval de toitures inaccessibles, dans les bâtiments et leurs dépendances, ainsi que les conditions d'installation, d'entretien et de surveillance des équipements nécessaires à leur récupération et utilisation.

Au sens du présent arrêté :

- une eau de pluie est une eau de pluie non, ou partiellement, traitée ; est exclue de cette définition toute eau destinée à la consommation humaine produite en utilisant comme ressource de l'eau de pluie, dans le respect des dispositions des articles L. 1321-1 et suivants et R. 1321-1 et suivants du code de la santé publique ;
- les équipements de récupération de l'eau de pluie sont les équipements constitués des éléments assurant les fonctions collecte, traitement, stockage et distribution et de la signalisation adéquate ;
- une toiture inaccessible est une couverture d'un bâtiment non accessible au public, à l'exception des opérations d'entretien et de maintenance ;
- un robinet de soutirage est un robinet où l'eau peut être accessible à l'utilisateur.

Article 2

I. — L'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment. L'arrosage des espaces verts accessibles au public est effectué en dehors des périodes de fréquentation du public.

II. — A l'intérieur d'un bâtiment, l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles, autres qu'en amiante-ciment ou en plomb, peut être utilisée uniquement pour l'évacuation des excréta et le lavage des sols.

III. — L'utilisation d'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles est autorisée, à titre expérimental, pour le lavage du linge, sous réserve de mise en œuvre de dispositifs de traitement de l'eau adaptés et :

- que la personne qui met sur le marché le dispositif de traitement de l'eau déclare auprès du ministère en charge de la santé les types de dispositifs adaptés qu'il compte installer ;
- que l'installateur conserve la liste des installations concernées par l'expérimentation, tenue à disposition du ministère en charge de la santé.

Cette expérimentation exclut le linge destiné aux établissements cités au IV.

IV. — L'utilisation d'eau de pluie est interdite à l'intérieur :

- des établissements de santé et des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement de personnes âgées ;
- des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyses de biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine ;
- des crèches, des écoles maternelles et élémentaires.

V. — Les usages professionnels et industriels de l'eau de pluie sont autorisés, à l'exception de ceux qui requièrent l'emploi d'eau destinée à la consommation humaine telle que définie à l'article R. 1321-1 du code de la santé publique, dans le respect des réglementations spécifiques en vigueur, et notamment le règlement (CE) n° 852/2004 du 29 avril 2004 du Parlement européen et du Conseil relatif à l'hygiène des denrées alimentaires.

Article 3

I. — Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés, conformément aux règles de l'art, de manière à ne pas présenter de risques de contamination vis-à-vis des réseaux de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

II. - 1. Les réservoirs de stockage sont à la pression atmosphérique. Ils doivent être faciles d'accès et leur installation doit permettre de vérifier en tout temps leur étanchéité. Les parois intérieures du réservoir sont constituées de

matériaux inertes vis-à-vis de l'eau de pluie. Les réservoirs sont fermés par un accès sécurisé pour éviter tout risque de noyade et protégés contre toute pollution d'origine extérieure. Les aérations sont munies de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum. Tout point intérieur du réservoir doit pouvoir être atteint de façon à ce qu'il soit nettoyable. Le réservoir doit pouvoir facilement être vidangé totalement.

2. Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit. L'appoint en eau du système de distribution d'eau de pluie depuis le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est assuré par un système de disconnexion par surverse totale avec garde d'air visible, complète et libre, installée de manière permanente et verticalement entre le point le plus bas de l'orifice d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et le niveau critique. La conception du trop-plein du système de disconnexion doit permettre de pouvoir évacuer le débit maximal d'eau dans le cas d'une surpression du réseau de distribution d'eau de pluie.

3. L'arrivée d'eau de pluie en provenance de la toiture est située dans le bas de la cuve de stockage. La section de la canalisation de trop-plein absorbe la totalité du débit maximum d'alimentation du réservoir ; cette canalisation est protégée contre l'entrée des insectes et des petits animaux. Si la canalisation de trop-plein est raccordée au réseau d'eaux usées, elle est munie d'un clapet anti-retour.

4. A proximité immédiate de chaque point de soutirage d'une eau impropre à la consommation humaine est implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.

5. Aucun produit antigel ne doit être ajouté dans la cuve de stockage.

III. — Sans préjudice des dispositions mentionnées aux I et II, pour les équipements permettant une distribution de l'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments, les dispositions suivantes sont à mettre en œuvre :

1. Un dispositif de filtration inférieure ou égale à 1 millimètre est mis en place en amont de la cuve afin de limiter la formation de dépôts à l'intérieur.

2. Les réservoirs sont non translucides et sont protégés contre les élévations importantes de température.

3. Les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, sont constituées de matériaux non corrodables et repérées de façon explicite par un pictogramme « eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie de vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs.

4. Tout système qui permet la distribution d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment raccordé au réseau collectif d'assainissement comporte un système d'évaluation du volume d'eau de pluie utilisé dans le bâtiment.

5. Dans les bâtiments à usage d'habitation ou assimilés, la présence de robinets de soutirage d'eaux distribuant chacun des eaux de qualité différentes est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. A l'intérieur des bâtiments, les robinets de soutirage, depuis le réseau de distribution d'eau de pluie, sont verrouillables. Leur ouverture se fait à l'aide d'un outil spécifique, non lié en permanence au robinet. Une plaque de signalisation est apposée à proximité de tout robinet de soutirage d'eau de pluie et au-dessus de tout dispositif d'évacuation des excréta. Elle comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.

6. En cas d'utilisation de colorant, pour différencier les eaux, celui-ci doit être de qualité alimentaire.

Article 4

I. — Le propriétaire, personne physique ou morale, d'une installation distribuant de l'eau de pluie à l'intérieur de bâtiments est soumis aux obligations d'entretien définies ci-dessous.

II. — Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être entretenus régulièrement, notamment par l'évacuation des refus de filtration.

III. — Le propriétaire vérifie semestriellement :

- la propreté des équipements de récupération des eaux de pluie ;
- l'existence de la signalisation prévue aux III-3 et III-5 de l'article 3 du présent arrêté ;
- le cas échéant, le bon fonctionnement du système de disconnexion, défini au II-2 de l'article 3 du présent arrêté, entre le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine et le réseau de distribution d'eau de pluie : il vérifie notamment que la protection est toujours adaptée au risque, que l'installation du système de disconnexion est toujours conforme, accessible et non inondable et que la capacité d'évacuation des réseaux collecteurs des eaux de rejet est suffisante.

Il procède annuellement :

- au nettoyage des filtres ;
- à la vidange, au nettoyage et à la désinfection de la cuve de stockage ;
- à la manœuvre des vannes et robinets de soutirage.

IV. — Il établit et tient à jour un carnet sanitaire comprenant notamment :

- le nom et adresse de la personne physique ou morale chargée de l'entretien ;
- un plan des équipements de récupération d'eau de pluie, en faisant apparaître les canalisations et les robinets de soutirage des réseaux de distribution d'eau de pluie et d'alimentation humaine, qu'il transmet aux occupants du bâtiment ;
- une fiche de mise en service, telle que définie en annexe, attestant de la conformité de l'installation avec la réglementation en vigueur, établie par la personne responsable de la mise en service de l'installation ;
- la date des vérifications réalisées et le détail des opérations d'entretien, y compris celles prescrites par les fournisseurs de matériels ;
- le relevé mensuel des index des systèmes d'évaluation des volumes d'eau de pluie utilisés à l'intérieur des bâtiments raccordés au réseau de collecte des eaux usées.

V. — Il informe les occupants du bâtiment des modalités de fonctionnement des équipements et le futur acquéreur du bâtiment, dans le cas d'une vente, de l'existence de ces équipements.

Article 5

La déclaration d'usage en mairie, prévue à l'article R. 2224-19-4 du code général des collectivités territoriales, comporte les éléments suivants :

- l'identification du bâtiment concerné ;
- l'évaluation des volumes utilisés à l'intérieur des bâtiments.

Article 6

Le préfet impose un délai pour la mise en conformité des équipements de distribution d'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments autorisés, préalablement à la publication du présent arrêté, par dérogation préfectorale, en application de l'article R. 1321-57 du code de la santé publique.

Les autres équipements existants à la date de publication du présent arrêté seront mis en conformité avec celui-ci dans un délai d'un an à compter sa publication au Journal officiel.

Article 7

Le directeur de l'eau, le directeur général des collectivités locales, le directeur général de la santé et le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Annexe

FICHE D'ATTESTATION DE CONFORMITÉ ÉTABLIE À LA MISE EN SERVICE DES ÉQUIPEMENTS DE DISTRIBUTION DES EAUX DE PLUIE À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT

Coordonnées du propriétaire de l'installation :

Adresse de l'installation :

Mise en service réalisée par :

Éléments à vérifier (conformité à la réglementation)	Vérification effectuée (à cocher)	Observations éventuelles
Nature du toit	♦	
Filtration en amont du réservoir	♦	
Réservoir de stockage de l'eau de pluie (matériau, étanchéité, protection de l'aération contre les intrusions d'insectes, arrivée d'eau cri point bas, accès sécurisé et aptitude au nettoyage)	♦	
Trop-plein du réservoir (capacité d'évacuation suffisante et grille anti-moustique)	♦	
Si trop-plein raccordé au réseau d'eaux usées : clapet anti-retour	♦	
Absence de connexion avec le réseau d'eau potable. Notamment, en cas d'alimentation d'appoint en eau : disconnexion par surverse totale	♦	
Signalisation du réseau intérieur d'eau de pluie	♦	
Signalisation des points d'usage d'eau de pluie	♦	
Robinets de soutirage (verrouillables)	♦	
Usages de l'eau de pluie : absence d'usages intérieurs autres que l'évacuation des excréta et le lavage des sols (absence de piquage sur le réseau d'eau de pluie)	♦	
Cas d'un bâtiment raccordé au réseau d'eaux usées : présence d'un système d'évaluation du volume d'eau de pluie utilisé dans le bâtiment	♦	

Autres observations de la personne responsable de la mise en service :

Autres observations du propriétaire :

Les instructions nécessaires au fonctionnement du système ont été données ; toutes les documentations techniques requises et toutes les notices de service et d'entretien existantes suivant la liste ont été remises.

Je soussigné M

Personne responsable de la mise en service de l'installation (ou son représentant)

Atteste que l'installation est conforme à la réglementation en vigueur en ce qui concerne la conception de l'installation de récupération d'eau de pluie, l'apport éventuel d'eau du réseau de distribution public, le réseau intérieur de distribution et les points d'usages.

Fait à
le

Cachet de l'organisme	Signature
-----------------------	-----------

Fait à Paris, le 21 août 2008.

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
de l'énergie, du développement durable
et de l'aménagement du territoire,

Jean-Louis Borloo

La ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer et des collectivités territoriales,

Michèle Alliot-Marie

La ministre de la santé,
de la jeunesse, des sports
et de la vie associative,

Roselyne Bachelot-Narquin

La ministre du logement et de la ville,

Christine Boutin

La secrétaire d'Etat
chargée de l'écologie,
Nathalie Kosciusko-Morizet

Le secrétaire d'Etat
chargé de l'outre-mer,

Yves Jégo

Chemin :**Code général des collectivités territoriales**

- ▶ Partie législative
 - ▶ DEUXIÈME PARTIE : LA COMMUNE
 - ▶ LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX
 - ▶ TITRE II : SERVICES COMMUNAUX
 - ▶ CHAPITRE IV : Services publics industriels et commerciaux
 - ▶ Section 2 : Eau et assainissement
 - ▶ Sous-section 1 : Dispositions générales.

Article L2224-9

- ▶ Modifié par Ordonnance n°2010-177 du 23 février 2010 - art. 8
- ▶ Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 164

Tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'Etat dans le département, du directeur général de l'agence régionale de santé et des agents des services publics d'eau potable et d'assainissement. Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article.

Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques, d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'Etat dans le département et transmises aux agents des services publics d'eau potable et de la collecte des eaux usées.

La possibilité d'utiliser de l'eau de pluie pour l'alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge dans les bâtiments d'habitation ou assimilés est étendue aux établissements recevant du public. Cette utilisation fait l'objet d'une déclaration préalable au maire de la commune concernée.

Liens relatifs à cet article

Cité par:

- Arrêté du 17 décembre 2008 (V)
- Arrêté du 17 décembre 2008 (V)
- Arrêté du 17 décembre 2008 - art. (V)
- Arrêté du 17 décembre 2008 - art. 1 (V)
- Ordonnance n°2010-177 du 23 février 2010 - art. 7
- LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 164, v. init.
- ARRÊTÉ du 25 juin 2014 - art. 4, v. init.
- ARRÊTÉ du 21 juillet 2015 - art. 2 (V)
- Code de la santé publique - art. L1321-7 (V)
- Code général des collectivités territoriales - art. L2573-24 (M)
- Code général des collectivités territoriales - art. L2574-4 (T)
- Code général des collectivités territoriales - art. R2224-22-2 (VD)

Chemin :**Code de la santé publique**

- ▶ Partie législative
 - ▶ Première partie : Protection générale de la santé
 - ▶ Livre III : Protection de la santé et environnement
 - ▶ Titre II : Sécurité sanitaire des eaux et des aliments
 - ▶ Chapitre Ier : Eaux potables.

Article L1321-2

- ▶ **Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 164**

En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines mentionné à l'article L. 215-13 du code de l'environnement détermine autour du point de prélèvement un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux et, le cas échéant, un périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés.

Lorsque les conditions hydrologiques et hydrogéologiques permettent d'assurer efficacement la préservation de la qualité de l'eau par des mesures de protection limitées au voisinage immédiat du captage, l'acte portant déclaration d'utilité publique peut n'instaurer qu'un périmètre de protection immédiate.

Lorsque des terrains situés dans un périmètre de protection immédiate appartiennent à une collectivité publique, il peut être dérogé à l'obligation d'acquérir les terrains visée au premier alinéa par l'établissement d'une convention de gestion entre la ou les collectivités publiques propriétaires et l'établissement public de coopération intercommunale ou la collectivité publique responsable du captage.

Toutefois, pour les points de prélèvement existant à la date du 18 décembre 1964 et bénéficiant d'une protection naturelle permettant d'assurer efficacement la préservation de la qualité des eaux, l'autorité administrative dispose d'un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique pour instituer les périmètres de protection immédiate.

L'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines détermine, en ce qui concerne les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols existant à la date de sa publication, les délais dans lesquels il doit être satisfait aux conditions prévues par le présent article et ses règlements d'application.

Les servitudes afférentes aux périmètres de protection ne font pas l'objet d'une publication aux hypothèques. Un décret en Conseil d'Etat précise les mesures de publicité de l'acte portant déclaration d'utilité publique prévu au premier alinéa, et notamment les conditions dans lesquelles les propriétaires sont individuellement informés des servitudes portant sur leurs terrains.

Des actes déclaratifs d'utilité publique déterminent, dans les mêmes conditions, les périmètres de protection autour des points de prélèvement existants et peuvent déterminer des périmètres de protection autour des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés.

Nonobstant toutes dispositions contraires, les collectivités publiques qui ont acquis des terrains situés à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines peuvent, lors de l'instauration ou du renouvellement des baux ruraux visés au titre Ier du livre IV du code rural et de la pêche maritime portant sur ces terrains, prescrire au preneur des modes d'utilisation du sol afin de préserver la qualité de la ressource en eau.

Par dérogation au titre Ier du livre IV du code rural, le tribunal administratif est seul compétent pour régler les litiges concernant les baux renouvelés en application de l'alinéa précédent.

Dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer le droit de préemption urbain dans les conditions définies à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme. Ce droit peut être délégué à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale responsable de la production d'eau destinée à la consommation humaine dans les conditions prévues à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme.

Le département ou un syndicat mixte constitué en application de l'article L. 5721-2 du code général des collectivités territoriales peut, à la demande du service bénéficiaire du captage, assurer la réalisation des mesures nécessaires à l'institution des périmètres de protection mentionnés au premier alinéa.

Liens relatifs à cet article

Cite:

Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 (V)
Code général des collectivités territoriales - art. L5721-2 (V)
Code de l'urbanisme - art. L213-3 (V)
Code de l'environnement - art. L215-13 (V)

Cité par:

Décret n°93-743 du 29 mars 1993 - art. 2 (M)
Arrêté du 2 février 1998 - art. 37 (VD)
Décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 - art. 5 (Ab)
Décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 - art. 9 (Ab)
Arrêté du 5 mars 2004 - art. 6 (Ab)
Arrêté du 6 juin 2005 - art. 4 (Ab)
Décret n°2006-649 du 2 juin 2006 - art. 22-2 (V)
LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 59, v. init.
Arrêté du 2 août 2010 - art. 5 (V)
Arrêté du 31 mai 2011 - art. 8 (Ab)
Arrêté du 16 mars 2012 - art. 8 (V)
Arrêté du 9 août 2013 - art., v. init.
Arrêté du 23 décembre 2013 - art. 9 (Ab)
ARRÊTÉ du 25 juin 2014 - art. 4, v. init.
ARRÊTÉ du 15 septembre 2014 - art. 8 (VT)
ARRÊTÉ du 25 juin 2015 - art. (V)
Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. R111-33, v. init.
Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art., v. init.
Décret n°2016-835 du 24 juin 2016 - art. 2, v. init.
Arrêté du 24 avril 2017 - art. (V)
Code de l'urbanisme - art. (VD)
Code de l'urbanisme - art. L211-1 (V)
Code de l'urbanisme - art. R*111-42 (VT)
Code de l'urbanisme - art. R*126-1, Annexe (V)
Code de l'urbanisme - art. R111-33 (V)
Code de la santé publique - art. L1321-2-1 (V)
Code de la santé publique - art. L1324-1 (VD)
Code de la santé publique - art. L1324-3 (V)
Code de la santé publique - art. R1321-13 (V)
Code de la santé publique - art. R1321-13-1 (V)
Code de la santé publique - art. R1321-13-2 (V)
Code de la santé publique - art. R1321-13-3 (V)
Code de la santé publique - art. R1321-6 (V)
Code de la santé publique - art. R1321-7 (M)
Code de la santé publique - art. R1321-8 (V)
Code rural et de la pêche maritime - art. L411-27 (V)

Anciens textes:

Code de la santé publique - art. L20 (Ab)

Chemin :**Code de la santé publique**

- ▶ Partie législative
 - ▶ Première partie : Protection générale de la santé
 - ▶ Livre III : Protection de la santé et environnement
 - ▶ Titre II : Sécurité sanitaire des eaux et des aliments
 - ▶ Chapitre Ier : Eaux potables.

Article L1321-7

- ▶ Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 164

I.-Sans préjudice des dispositions de l'article L. 214-1 du code de l'environnement, est soumise à autorisation du représentant de l'Etat dans le département l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine, à l'exception de l'eau minérale naturelle, pour :

1° La production ;

2° La distribution par un réseau public ou privé, à l'exception de la distribution à l'usage d'une famille mentionnée au 3° du II et de la distribution par des réseaux particuliers alimentés par un réseau de distribution public ;

3° Le conditionnement.

II.-Sont soumises à déclaration auprès du représentant de l'Etat dans le département :

1° L'extension ou la modification d'installations collectives de distribution qui ne modifient pas de façon notable les conditions de l'autorisation prévue au I ;

2° La distribution par des réseaux particuliers alimentés par un réseau de distribution public qui peuvent présenter un risque pour la santé publique ;

II bis. — Tout dispositif d'utilisation de l'eau de pluie pour les usages domestiques intérieurs fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée, dans les conditions prévues à l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales ;

III.-Est soumise à déclaration auprès du maire l'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine à l'usage d'une famille, dans les conditions prévues à l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales.

Liens relatifs à cet article**Cite:**

Code général des collectivités territoriales - art. L2224-9 (M)
Code de l'environnement - art. L214-1 (V)

Cité par:

Arrêté du 21 août 2008 (V)
Arrêté du 17 décembre 2008 - art. (V)
Arrêté du 17 décembre 2008, v. init.
Arrêté du 17 décembre 2008, v. init.
Arrêté du 16 mars 2012 - art. 6 (V)
ORDONNANCE n°2014-619 du 12 juin 2014 - art. 12 (VT)
DÉCRET n°2015-1421 du 5 novembre 2015 - art. Annexe 1 (VD)
Code de la santé publique - art. L1321-10 (M)
Code de la santé publique - art. L1321-4 (V)
Code de la santé publique - art. L1324-1 B (V)
Code de la santé publique - art. L1324-3 (V)
Code de la santé publique - art. R1321-57 (V)
Code de la santé publique - art. R1321-6 (V)

Anciens textes:

Code de la santé publique - art. L24 (Ab)

Annexe 3 - Aléa glissements de terrains

L'étude géotechnique comprendra au minimum :

- la géométrie des masses en mouvements ou susceptibles de l'être, en précisant la répartition des différentes couches géologiques,
- la vitesse des mouvements actuels en procédant à des levés topographiques et/ou une instrumentation inclinométrique (cas des glissements actifs),
- les caractéristiques géotechniques des sols en identifiant les paramètres mécaniques des sols (angle de frottement, cohésion),
- la présence de l'eau (localisation, circulation, répartition des pressions interstitielles aux différentes saisons),
- l'évaluation de la stabilité du site,
- les dispositifs de confortement du terrain en prenant en compte les données du projet et l'évaluation de leurs coûts,
- la proposition et le dimensionnement du type de fondation à mettre en place et des dispositifs constructifs permettant de pallier à l'aléa.

Préconisations générales de bon sens pouvant être nécessaire lors de travaux sur des terrains en pentes sujets aux glissements :

- **adapter la construction à la pente :**
 - ne pas créer de pente plus forte que la pente naturelle ;
 - éviter les talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres) ;
 - privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels ;
 - éviter les surcharges type remblais en tête et en pied de talus ;
 - si un déblaiement est nécessaire, ne pas laisser la fouille ouverte longtemps inutilement, réaliser une étude géotechnique de stabilité à court terme (phase travaux) et à long terme (phase finale) ;
 - remblayer les fouilles avec des matériaux drainants propres immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage ;
 - considérer la stabilité de l'ensemble du versant, par exemple lorsqu'il y a un autre talus en haut de celui impacté (versant avec des risbermes) ;
 - ne pas faire de terrassement de plus de 1m sans étude ;
 - ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles.
- **bien gérer la présence d'eau :**
 - réaliser les travaux à la période de l'année la plus adaptée météorologiquement si cela est possible (temps sec conseillé) ;
 - prêter une attention particulière à la présence de sources en particulier en tête de talus ;
 - bien drainer le terrain, aussi bien en bas de talus qu'en haut de celui-ci et penser à mettre en place des drainages provisoires si nécessaire pendant la phase chantier ;
 - bien dimensionner et positionner l'exutoire de ces drains et leurs entretiens (fréquence, durée de vie des matériaux, possibilité d'accès,...) ;
 - vérifier l'impact de ces déplacements d'eau sur les terrains avoisinants.