

Département de la Nièvre
Commune de Pousseaux

P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme

3.1 – Pièce écrite du règlement

ABW Warnant
Avril 2014

	Délibération du conseil municipal en date du :
P.L.U. : Approbation : Révision : Modification : Mise à jour :	18 avril 2014

COMMUNE DE POUSSEAUX

P.L.U. PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	8
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	9
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A UX ZONES A URBANISER	15
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	16
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUe	21
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE ET NATURELLE	23
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	24
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	28
ANNEXES	33

I - DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

S'ajoutent aux règles du PLU les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment :

- les prescriptions relatives à la protection du patrimoine historique issues des lois du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et du 2 mai 1930 sur les monuments naturels et les sites.
- Les servitudes d'utilité publiques décrites en annexe du PLU.

ARTICLE 3 : ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures prises par décision motivée, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire, qu'il soit pour l'aménagement ou l'extension de la construction, ne peut-être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, en application de l'article R111-19 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 PLU pour permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.
- 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.

ARTICLE 4 : OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements des zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, support de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco-stations, abris pour arrêt de transports collectifs...) nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité
- de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones.

RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. De plus, concernant les postes de transformation, sont autorisés les aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures.

ARTICLE 5 : PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Dans les secteurs susceptibles de présenter des éléments de patrimoine archéologique, avant tous travaux (constructions, assainissement, labours profonds, etc.) entraînant des terrassements et affouillements, la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, doit être prévenue afin de pouvoir réaliser, à titre préventif, toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

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

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

De plus, en application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, en cas de découverte fortuite et afin d'éviter toute destruction de site qui serait alors sanctionnée par la législation relative à la protection du patrimoine archéologique (loi du 15 juillet 1980, articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal), les découvertes de vestiges archéologiques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie.

ARTICLE 6 : PERMIS DE DEMOLIR (Article R421-28 du code de l'urbanisme)

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques
- c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

ARTICLE 7 : CLOTURE

Article R421-12 : Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

ARTICLE 8 : DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU délimite :

- 1 - La ZONE URBAINE dite zone U

La zone urbaine comprend les secteurs déjà urbanisés ou encours d'urbanisation. Les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone urbaine est à vocation généraliste, elle accueille principalement des habitations mais elle comporte aussi des équipements publics et des activités économiques si elles sont compatibles avec la vocation de la zone.

La zone U comprend des secteurs Ua et Ub où l'implantation par rapport aux voies est différemment réglementé et un sous secteur Uai inondable dans lequel les prescriptions du PPRI doivent être respectées.

- 2 – Les ZONES A URBANISER, dites zones AU :

Elles correspondent à des secteurs peu ou pas équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme :

- **Zone 1AU, immédiatement constructibles** : Zone à urbaniser où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement collectif à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La zone 1AU généraliste correspond à un secteur du bourg destiné à une urbanisation future principalement pour des constructions à usage d'habitation le long de la voie communale n°2, où les constructions peu vent être admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements à condition de respecter les orientations d'aménagement.

- **Zone 2AU bloquée**, nécessitant une modification ou une révision du PU pour être constructibles : Zone à urbaniser où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement collectif à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La zone 2 AUe correspond au secteur à l'Est du bourg, compris entre le canal et la RN 151, destiné à une urbanisation future à vocation économique en continuité de la zone d'activités de Coulanges-sur-Yonne

- 3 - ZONES AGRICOLES dites A :

La Zone A recouvre les terres, les activités et installations agricoles qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et afin de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions absolument nécessaires à cet usage.

Elle comprend un secteur Ac autorisant les bâtiments destinés à la commercialisation et un secteur inondable Ai correspondant à l'exploitation agricole de l'autre côté du canal, dans lequel les prescriptions du PPRI doivent être respectées.

- 4 - ZONES NATURELLES ET FORESTIERE dites N :

La zone N couvre les espaces naturels et forestiers qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites ou de risques. Les zones sont équipées ou non, peu ou pas construites et la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Cette zone comprend un secteur Ni inondable qui correspond au champ d'expansion des crues.

- 5 - LES EMPLACEMENTS RESERVES :

Emplacement réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (articles L123-1-8 du code de l'Urbanisme) ; le bénéficiaire de la réserve indique son intention d'achat ; le propriétaire d'un terrain réservé ne peut plus construire, et peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquiescer son bien.

- 6 - LES ELEMENTS DU PAYSAGE, NATURELS OU BATIS A PRESERVER :

Ces éléments, préservés au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7° du code de l'urbanisme : arbres isolés, haies, alignements d'arbres, petit patrimoine : lavoirs, fontaines sources..., sont repérés sur les documents graphiques du PLU ; une déclaration préalable est requise avant tout projet de destruction d'un de ces éléments.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément du paysage identifié sur le document graphique du P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23 et R 421-28 du code de l'urbanisme.

Les haies, arbres isolés ou en alignement repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7° du code de l'urbanisme seront conservés si l'état sanitaire des végétaux le permet. Sinon, ils seront remplacés par des espèces équivalentes. Pour les haies, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.

ARTICLE 9 – RESPECT DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE D'INONDATION

Dans les secteurs inondables spécifiés par un « i », les prescriptions du PPRI Yonne de Clamecy doivent être respectées.

En particulier :

- Toute construction doit être conçue et implantée de telle sorte que son impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux.
- Les constructions et installations nouvelles admises doivent être aptes à résister structurellement aux remontées de nappe et à une inondation dont le niveau serait égal aux plus hautes eaux connues.
- Pour toute réalisation nouvelle ou aménagement, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour limiter les dégradations par les eaux (exemples : utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, dispositifs d'étanchéité ou de vidange appropriés, réseaux techniques au-dessus de la cote de la crue de référence ou/et dispositifs de coupure, ...), faciliter l'éventuelle évacuation des habitants, limiter les risques de pollution.
- L'implantation d'activités (ICPE) présentant un risque notable de pollution est interdite, en particulier les dépôts de carburants, d'engrais...

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX

ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractère de la Zone U

Zone urbaine généraliste correspondant au bourg de Pousseaux, desservi par un assainissement collectif. Les constructions à usage d'activités peuvent être admises si elles sont compatibles avec la vocation de la zone.

La zone U comprend des secteurs Ua, Ub où l'implantation par rapport aux voies est différemment règlementée ainsi qu'un secteur Uc où seuls sont autorisés la réhabilitation des constructions existantes, leur extension et la construction de leurs annexes. Chacun de ces secteurs comprend un sous-secteur inondable identifié par un i : Uai, Ubi et Uci dans lesquels les prescriptions du PPRI doivent être respectées.

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

Article U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :
 - a - les constructions nouvelles à usage agricole ou industriel,
 - b - les dépôts de véhicules hors d'usage,
 - c - les carrières, gravières ou sablières,
 - d - les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs isolées,
 - e - l'aménagement de terrains de camping et de caravanage.

- Dans les secteurs Uai et Ubi sont également interdits :
 - a - Les nouveaux bâtiments hébergeant et accueillant à temps plein des populations vulnérables ou à mobilité réduite tels qu'hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, maisons d'accueil de personnes handicapées,

- Dans le secteur Uci sont également interdits :
 - a - Toute construction nouvelle.

Article U 2- TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans les secteurs Ua et Ub sont autorisées à condition de respecter les conditions énoncées :
 - a - Les constructions à usage de commerces, d'activités artisanales, de services, de loisirs ne sont autorisées qu'à condition que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant et qu'elle ne génère aucune nuisance pour les habitations avoisinantes.
 - b - Les exhaussements et affouillements du sol ne sont autorisés que lorsqu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres communs ou pour des raisons fonctionnelles.
 - c - La création ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve :
 - qu'il n'en résulte pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens,
 - que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.

- Dans le secteur Uc sont seulement autorisés :
 - a - Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux infrastructures et au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau...).
 - b - L'aménagement des constructions existantes.
 - c - L'extension des constructions existantes et la construction des annexes qui leur sont liées.
 - d - La surélévation d'une construction existante,
 - e - La reconstruction après sinistre,
 - f - Le changement de destination d'un bâtiment existant.

- Dans les secteurs Uai, Ubi et Uci, sont aussi autorisées pour une destination autre que celles interdites à l'article U1 :
- Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux infrastructures et au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau...) s'ils ne peuvent être situés dans un secteur non inondable.
 - a - L'aménagement des constructions existantes à condition de rester dans le volume existant.
 - b - L'extension des constructions existantes si elles respectent les dispositions de l'article U9 et la construction des annexes qui leur sont liées.
 - c - La reconstruction après sinistre autre que l'inondation de constructions existantes dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant, complétée le cas échéant, conformément aux dispositions de l'article U 9,
 - d - Le changement de destination d'un bâtiment existant régulièrement autorisé s'il ne concerne pas l'aménagement de locaux situés en sous sol.

- Dans les secteurs Uai et Ubi, sont aussi autorisées pour une destination autre que celles interdites à l'article U1:
 - a - Les constructions nouvelles si elles respectent les dispositions de l'article U9 et si la cote du plancher destiné à supporter des personnes ou équipements sensibles est au-dessus de la cote de référence majorée de 0,30m.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article U 3 - ACCES ET VOIRIES

I - Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile, permettant notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
- c - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

II - Voirie

- d - Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir.
- e - Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

II - Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- b - En l'absence de réseau collectif ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain. Il doit pouvoir être déconnecté pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.

III - Eaux pluviales

- c - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'écoulement, l'infiltration, la rétention et éventuellement la limitation des débits évacués. Seul le surplus qui n'aura pu être pris en charge sur l'unité foncière pourra être accepté dans le réseau collecteur s'il existe et s'il est suffisant.

- d - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et du terrain.

Article U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de réalisation d'un assainissement autonome, le terrain doit avoir une dimension suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte de la nature pédologique et hydrogéologique du terrain.

Article U 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I - Principe

- a - Les constructions doivent présenter une implantation en harmonie avec celles des constructions traditionnelles et s'intégrant parfaitement à leur environnement immédiat.
- b - Les constructions annexes peuvent s'implanter librement.
- c - Dans le secteur Ua et le sous-secteur Uai, la façade d'au moins une construction doit être implantée soit :
 - à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
 - suivant l'alignement d'une construction voisine
 - en retrait de 5 mètres maximum par rapport à l'alignement de voiesLes autres constructions peuvent s'implanter librement.
- d - Dans le secteur Ub, la façade des constructions doit être implantée soit :
 - à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
 - suivant l'alignement d'une construction voisine

II - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :

- a - Si la continuité du bâti est assurée par un mur existant, les constructions peuvent s'implanter librement sauf le long des voies repérées au plan.
- b - Dans le cas d'un terrain desservi par deux voies, il suffit que la prescription soit respectée par rapport à une voie,
- c - Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U., en reprenant le retrait existant,
- d - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...),
- e - Dans le secteur inondable identifié par un i, les constructions devront être implantées de telle sorte que leur impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux.

Article U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I - Principe

- a - La construction de bâtiments jouxtant les limites séparatives est autorisée.
- b - Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L > H/2 > 3$ mètres).

II - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :

- a - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
- b - Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.
- c - Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).
- d - Dans les secteurs inondables identifiés par un i, les constructions devront être implantées de telle sorte que leur impact soit le plus faible possible sur l'écoulement des eaux.

Article U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

Article U 9 - EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone sauf les secteurs inondables : non réglementé.

Dans les secteurs inondables du P.P.R.I. Yonne identifiés par un i, les constructions et installations doivent respecter les dispositions spécifiques prévues au PPRI :

L'emprise au sol des constructions par rapport à la surface de l'unité foncière, doit être la plus réduite possible et au plus égale :

Pour les constructions à usage d'habitation	30 %
Pour les constructions à usage d'activités	40 %

Toutefois, une emprise supérieure peut être admise pour l'extension des constructions existantes dans le respect des plafonds suivants :

- 30 % d'augmentation de leur emprise au sol pour les constructions à usage d'activités existantes,
- 60 m² d'emprise au sol pour les restaurants,
- 30 m² d'emprise au sol pour toutes les autres constructions.

Pour les constructions ou opérations d'urbanisme établies sur plusieurs secteurs d'aléa, un coefficient d'emprise moyen sera calculé proportionnellement à la superficie de chaque secteur d'aléa. Dans ce cas, l'organisation d'ensemble devra contribuer à diminuer le risque.

L'emprise au sol à prendre en compte pour l'application de cette règle est celle existant à la date d'approbation du PPRI.

Article U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

I - Hauteur maximale :

- a - La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit (RDC + 1 étage) avec un niveau de combles aménageables.
- b - Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des éléments techniques nécessaires aux activités.

II - Exceptions :

- c - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...).
- d - Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.

Article U 11 - ASPECT EXTERIEUR

I. Généralités

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires, ventilation naturelle...

- a - Des dispositions différentes des règles énoncées dans l'article 11 sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, ces projets, élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation, doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.
- b - Les constructions, les extensions de bâtiments, les réalisations d'ouvrages, d'installations et de clôtures ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- c - Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style d'origine et matériaux correspondants.
- d - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.
- e - Les vérandas sont autorisées.

II. Implantation – volumétrie

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions voisines, notamment par rapport aux voies de desserte. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.
- a - Les reliefs artificiels pour des raisons ornementales et les constructions sur butte de terre ne sont pas admis.
- b - Le rez-de-chaussée des bâtiments ne peut surmonter le niveau du sol naturel (avant construction) de plus de 0,60 mètre (sauf dans les secteurs inondables).

III. Toitures

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les toitures des constructions, bâtiments annexes ou extensions de constructions existantes doivent respecter le caractère dominant des constructions avoisinantes.
- La taille et le nombre de fenêtres de toits doivent être proportionnés à la taille de la toiture. Leur implantation sera ordonnancée par rapport aux ouvertures des façades.

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles conserveront ou reprendront un matériau d'aspect, de couleur et forme identiques.
- b - Pour les constructions anciennes traditionnelles et constructions pavillonnaires dite « traditionnelles », les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile) et avoir deux pans ou quatre dont la pente sera comprise entre 35° et 45°, pour se rapprocher de la pente de toit des constructions traditionnelles.
- c - En cas d'extension d'un bâtiment dans son prolongement, on pourra reprendre la même pente que la construction existante.
- d - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossés à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut ne présenter qu'un seul pan d'une pente inférieure.

2 - Pour les autres constructions (à usage d'activités, de loisirs...)

- d - Les pentes de toits ne sont pas réglementées.
- e - Les matériaux de couverture seront de nuance rouge vieille tuile à moins que la toiture ne soit cachée par un bandeau d'acrotère.

3 - Exceptions (toutes constructions)

- f - Dans le cas de projet (construction ou extension) de création architecturale élaboré ou de nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou résultant de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...), le choix des matériaux et l'inclinaison des pentes ne sont pas réglementés.
- g - Les toitures-terrasses sont admises. Elles doivent être traitées avec des matériaux de revêtement autre qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardin (végétalisation, gazon, dallage, plantation...) seront privilégiés.
- h - Les couvertures en verres sont autorisées pour les vérandas.

IV. Façades

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Sur les bâtiments anciens traditionnels, on maintiendra dans la mesure du possible le matériau existant (réfection d'enduit à la chaux ton ocre par exemple...).
- Doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

1 – Généralités

- Matériaux et couleurs des façades

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqué.
- b - Les enduits ne doivent pas être trop clairs mais se rapprocher de ton beige ocré, terre. Le blanc et les couleurs vives sont interdits.
- c - En fonction de l'environnement, les bardages en bois doivent être peints, lazurés, traités aux sels métalliques, à l'huile de lin ou laissés bruts de manière à respecter la couleur naturelle du bois et son vieillissement, (laissés à griser dans le temps).

- Menuiseries, ferronneries

- d - Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, encadrements de fenêtres, volets, lucarnes, poteaux, avant-toit, structure visible...) et les ferronneries doivent être peints.

2 - Réhabilitation de constructions anciennes traditionnelles

- Matériaux et couleurs des façades

- a - Les matériaux employés doivent s'harmoniser avec le bâti traditionnel et les constructions avoisinantes.
- b - Les façades doivent être enduites ou à défaut être peintes à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- c - Le ravalement doit permettre de mettre en valeur les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor structurels et ornementaux (chaînage, corniches, encadrements, bandeaux, soubassements, couvrements...).

- Percements des façades

- a - Sur les bâtiments anciens traditionnels, la forme des ouvertures anciennes (portes de grange, fenêtres, portes, autres percements...) doit être conservée pour préserver l'aspect du bâtiment. Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes. On respectera le rythme des ouvertures, leur alignement, la symétrie de la façade.
- b - Lors de réhabilitation, les jambages, linteaux et encadrements de fenêtres en pierre doivent rester apparents.

V. Clôtures

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.

- a - Les haies traditionnelles existants en clôture doivent être conservées et restaurées si nécessaire à l'identique, en particulier s'ils ont été repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.
- b - La hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 1,50 m du côté voie publique et 2 m sur les autres côtés.
- c - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- d - Si un grillage est utilisé (seul ou en rehausse d'un mur), il sera le plus discret possible et agrémenté d'une haie d'essences locales diverses ou de plantes grimpantes).
- e - A l'exception des murs, les panneaux pleins (toile, plastique, bois...) sont interdits quand ils sont visibles de l'espace public.
- i - La couleur blanche ou les couleurs vives sont interdites pour les enduits et les peintures.
- j - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles.
- k - Pour les nouvelles clôtures, seules sont autorisées les clôtures entièrement ajourées à maille large en Uai, Ubi et Uci.

Article U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

Article U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- a - Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces indigènes équivalentes. L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.
- b - Les haies seront constituées de plusieurs essences feuillues locales d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison).

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX

ZONES A URBANISER

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la Zone 1AU

La zone 1AU généraliste correspond à un secteur du bourg destiné à une urbanisation future principalement pour des constructions à usage d'habitation le long de la voie communale n°2.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement collectif à la périphérie immédiate ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, les constructions peuvent être admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements à condition de respecter les orientations d'aménagement.

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

Article 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- a - les constructions nouvelles à usage agricole ou industriel,
- b - les dépôts de véhicules hors d'usage,
- c - les carrières, gravières ou sablières,
- d - les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs isolées,
- e - l'aménagement de terrains de camping et de caravanage.

Article 1AU 2- TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- a - Les constructions à usage de commerces, d'activités artisanales, de services, de loisirs à condition que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant et qu'elle ne génère aucune nuisance pour les habitations avoisinantes.
- b - Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés lorsqu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres communs ou pour des raisons fonctionnelles.
- c - La création ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve :
 - qu'il n'en résulte pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens,
 - que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - ACCES ET VOIRIES

I - Accès

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile, permettant notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
- c - Sur un même tènement, un accès commun pourra être imposé à toutes les constructions implantées sur les parcelles issues de la division de la propriété d'origine.
- d - Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RN 151.

II - Voiries

- a - Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir.
- b - Ces voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

II - Eaux usées

- a - Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

III - Eaux pluviales

- a - La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'écoulement, l'infiltration, la rétention et éventuellement la limitation des débits évacués. Seul le surplus qui n'aura pu être pris en charge sur l'unité foncière pourra être accepté dans le réseau collecteur s'il existe et s'il est suffisant.
- b - En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et du terrain.

Article 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article 1AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I - Principe

- a - Les constructions doivent présenter une implantation en harmonie avec celle des constructions existantes et s'intégrant parfaitement à leur environnement immédiat.
- b - Au moins une construction doit implanter sa façade principale :
 - à l'alignement des voies des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
 - Suivant un retrait maximum de 10 mètres de l'alignement de voies
- c - Les autres constructions peuvent s'implanter librement.

II - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :

- a - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
- b - Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.
- c - Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).

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

I - Principe

- a - La construction de bâtiments jouxtant les limites séparatives est autorisée sauf si la limite séparative constitue aussi la limite avec la zone naturelle.
- b - Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L > H/2 > 3$ m).

II - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :

- a - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
- b - Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.
- c - Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).

Article 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

Article 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

I - Hauteur maximale :

- a - La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit (RDC + 1 étage) avec un niveau de combles aménageables.
- b - Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des éléments techniques nécessaires aux activités.

II - Exceptions :

- c - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...).
- d - Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.

Article 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

I. Généralités

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, valorisation des apports solaires (pour limiter le chauffage) et de la ventilation naturelle (pour éviter la climatisation), dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, utilisation de la lumière du jour pour limiter la consommation électrique, isolation par l'extérieur (économie d'énergie), énergies renouvelables, capteurs solaires, ventilation naturelle...

- a - Des dispositions différentes des règles énoncées dans l'article 11 sont autorisées lorsqu'elles résultent d'un projet de création architecturale élaboré, d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...). Cependant, ces projets, élaborés dans un esprit d'innovation et d'expérimentation, doivent tout de même tenir compte des qualités du tissu bâti et du paysage naturel dans lequel ils s'insèrent.
- b - Les constructions, les extensions de bâtiments, les réalisations d'ouvrages, d'installations et de clôtures ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- c - Les pastiches d'architecture archaïque (colonnes...) ou étrangère à la région (mas provençal, chalet suisse...) sont interdits.
- d - Les vérandas sont autorisées.
- e - Pour les ouvrages d'infrastructure et les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, aucune règle n'est fixée tout en assurant la meilleure intégration possible dans le site (volume simple, teinte uniforme...).

II. Implantation – volumétrie

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions voisines, notamment par rapport aux voies de desserte. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.

- a - Les reliefs artificiels pour des raisons ornementales et les constructions sur butte de terre ne sont pas admis.

- b - Le rez-de-chaussée des bâtiments ne peut surmonter le niveau du sol naturel (avant construction) de plus de 0,60 mètre (sauf dans les secteurs inondables).

III. Toitures

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les toitures des constructions, bâtiments annexes ou extensions de constructions existantes doivent respecter le caractère dominant des constructions avoisinantes.
- La taille et le nombre de fenêtres de toits doivent être proportionnés à la taille de la toiture. Leur implantation sera ordonnancée par rapport aux ouvertures des façades.

1 - Pour les constructions à usage d'habitation

- a - Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles conserveront ou reprendront un matériau d'aspect, de couleur et forme identiques.
- b - De manière générale, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux d'aspect et de couleur similaire à la tuile de terre cuite (nuance vieille tuile) et avoir deux pans ou quatre dont la pente sera comprise entre 35° et 45°, pour se rapprocher de la pente de toit des constructions traditionnelles.
- c - Pour les bâtiments annexes et les extensions adossées à la construction ou à la limite parcellaire, la toiture peut ne présenter qu'un seul pan d'une pente inférieure.

2 - Pour les autres constructions (à usage d'activités, de loisirs...)

- d - Les pentes de toits ne sont pas réglementées.
- e - Les matériaux de couverture seront de nuance rouge vieille tuile à moins que la toiture ne soit cachée par un bandeau d'acrotère.

3 - Exceptions (toutes constructions)

- f - Dans le cas de projet (construction ou extension) de création architecturale élaboré ou de nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique ou résultant de l'usage de techniques écologiques (énergie renouvelable...), le choix des matériaux et l'inclinaison des pentes ne sont pas réglementés.
- g - Les toitures-terrasses sont admises. Elles doivent être traitées avec des matériaux de revêtement autre qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardin (végétalisation, gazon, dallage, plantation...) seront privilégiés.
- h - Les couvertures en verres sont autorisées pour les vérandas.

IV. Façades

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

1 - Matériaux et couleurs des façades

- a - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit. Les soubassements en agglomérés doivent être enduits ou masqués.
- b - Les enduits ne doivent pas être trop clairs mais se rapprocher de ton beige ocré, terre. Le blanc et les couleurs vives sont interdits.
- c - En fonction de l'environnement, les bardages en bois doivent être peints, lazurés, traités aux sels métalliques, à l'huile de lin ou laissés bruts de manière à respecter la couleur naturelle du bois et son vieillissement, (laissés à griser dans le temps).

2 - Menuiseries, ferronneries

- d - Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, encadrements de fenêtres, volets, lucarnes, poteaux, avant-toit,...) et les ferronneries doivent être peints.

V. Clôtures

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.
- a - Les haies traditionnelles existants en clôture doivent être conservées et restaurées si nécessaire à l'identique, en particulier s'ils ont été repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées en reprenant les dispositifs adaptés au caractère de l'ouvrage.
- b - La hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 1,50 m du côté voie publique et 2 m sur les autres côtés.
- c - L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- d - Si un grillage est utilisé (seul ou en rehausse d'un mur), il sera le plus discret possible et agrémenté d'une haie d'essences locales diverses ou de plantes grimpantes).
- e - A l'exception des murs, les panneaux pleins (toile, plastique, bois...) sont interdits quand ils sont visibles de l'espace public.
- f - La couleur blanche ou les couleurs vives sont interdites pour les enduits et les peintures.

Article 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

Article 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- a - Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces indigènes équivalentes. L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.
- b - En particulier, les haies, arbres isolés ou en alignement repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme seront conservés si l'état sanitaire des végétaux le permet. Sinon, ils seront remplacés par des espèces équivalentes. Pour les haies, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées avec des dispositifs adaptés au caractère naturel du site.
- c - Les haies seront composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison) pour former une haie champêtre se rapprochant des haies bocagères traditionnelles.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUe

Vocation de la zone : La zone 2 AUe correspond au secteur à l'Est du bourg, compris entre le canal et la RN 151, destiné à une urbanisation future en continuité de la zone d'activités de Coulanges-sur-Yonne où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement collectif n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est différée et subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U. dont les élus décideront le moment venu.

La RN 151 est une route à grande circulation induisant une bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autres de l'axe. Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, la modification ou la révision du P.L.U. pourra fixer des règles différentes si une étude justifie, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- a - Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2
- b - Les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 2 si elles ne respectent pas les conditions énoncées.
- c - En particulier, l'implantation d'activités (ICPE) présentant un risque notable de pollution est interdite.

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

Sont autorisées, à condition de ne pas compromettre l'urbanisation rationnelle ultérieure de la zone :

- a - Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs...),

SECTION II-CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...) peuvent s'implanter selon les besoins techniques.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, châteaux d'eau...) peuvent s'implanter selon les besoins techniques.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...) sera déterminée par les besoins techniques.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - Généralités

- a - Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- b - Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des formes et pentes de toitures, des matériaux et des couleurs en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes et s'intégrant parfaitement dans leur environnement immédiat.
- c - Tout ouvrage ou bâtiment technique (transformateurs électriques...) sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale.

II - Clôtures

- a - Le grillage, s'il est nécessaire pour des raisons techniques ou de sécurité, doit être positionné sur l'intérieur, une haie étant implanté sur l'extérieur et le masquant entièrement à terme. La hauteur du grillage est fixée par les besoins techniques.

2AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- a - Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces indigènes équivalentes. L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.
- b - En particulier, les haies, arbres isolés ou en alignement repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme seront conservés si l'état sanitaire des végétaux le permet. Sinon, ils seront remplacés par des espèces équivalentes. Pour les haies, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées avec des dispositifs adaptés au caractère naturel du site.
- c - Les haies seront constituées de plusieurs essences feuillues locales d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison).

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX

ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la Zone A

Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et afin de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations.

Elle comprend un secteur autorisant les bâtiments destinés à la commercialisation et un secteur inondable Ai correspondant à l'exploitation agricole de l'autre côté du canal, dans lequel les prescriptions du PPRI doivent être respectées.

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

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article A2 ou celles mentionnées à l'article A2 si elles ne respectent pas les conditions énoncées.

Article A 2 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans l'ensemble de la zone :

- a - Les bâtiments d'exploitation agricole, les locaux et installations techniques directement liés à l'exploitation agricole (hangars, silos...).
- b - Les constructions à usage d'habitation principale de toute personne dont la présence permanente est nécessaire sur l'exploitation et les locaux annexes de cette habitation à condition qu'ils soient implantés à proximité des bâtiments agricoles d'exploitations existants.
- c - Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux infrastructures et au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau...).
- d - Le changement de destination des bâtiments existants à condition de ne pas nuire à l'activité agricole :
 - pour des affectations compatibles avec la vocation de la zone (gîtes ruraux) liés à une exploitation agricole en activité,
 - pour une utilisation à usage d'habitation sans lien avec l'exploitation agricole pour les bâtiments présentant un intérêt patrimonial repéré au plan de zonage par une étoile.
- e - La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette, en cas de destruction par sinistre.
- f - Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au site.
- g - Les installations classées liées à l'activité agricole à condition :
 - que les implantations respectent les distances réglementaires par rapport aux habitations existantes,
 - qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
 - que le volume et l'aspect extérieur des constructions soient compatibles avec le milieu environnant.

- Dans le secteur Ac, sont aussi autorisés :

- a - Les locaux destinés à la commercialisation de la production

- Dans le secteur Ai, sont aussi autorisés :

- a - L'extension de bâtiments agricoles (exceptés les serres et les logements d'habitation) si elle ne peut être réalisée hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible.
- b - Les travaux d'aménagement de toute construction existante sans augmentation de l'emprise au sol.
- c - La surélévation d'une construction existante à usage d'habitation sans augmenter la capacité d'hébergement.
- d - L'extension des constructions existantes à usage d'habitation si l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas 20 m² et ne concerne pas l'aménagement de locaux situés en sous sol.
- e - La reconstruction après sinistre autre que l'inondation de constructions existantes dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant, dans la limite de surface de plancher des constructions détruites, éventuellement augmentées de 20 m², si aucun nouveau logement n'est créé.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - ACCES ET VOIRIES

- a - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile, permettant notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur des fonds voisins bénéficiant d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- b - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique tout en respectant les normes de sécurité routière, notamment en termes de visibilité.
- c - L'ouverture d'une voie privée est interdite lorsqu'elle n'est pas destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Article A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

- a - Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.
- b - En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.
- c - Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

II - Eaux usées

- a - Les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux caractéristiques du terrain.
- b - La création d'un assainissement individuel doit faire l'objet d'un dossier spécifique « étude à la parcelle » soumis à l'instruction du SPANC.

III - Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'écoulement, l'infiltration, la rétention et éventuellement la limitation des débits évacués. Seul le surplus qui n'aura pu être pris en charge sur l'unité foncière pourra être accepté dans le réseau collecteur s'il existe et s'il est suffisant.

Article A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- a - Les parcelles doivent avoir une dimension suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et tenant compte de la nature hydrogéologique du terrain.
- b - Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
 - pour les travaux effectués sur les constructions existantes,
 - pour les constructions annexes à une construction principale existante,
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif.

Article A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I - Principe

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ou de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

II - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :

- a - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
- b - Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.
- c - Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).
- d - Lorsque la construction ne peut s'implanter suivant la règle du fait d'une configuration atypique ou complexe du terrain (relief, parcelles traversantes ou en angle desservies par deux voies, en cœur d'îlots...).

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

I - Principe

Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L > H/2 > 3$ mètres).

II - Une implantation différente peut être admise si des raisons techniques, architecturales ou urbanistiques le justifient et à condition de ne pas nuire à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics :

- a - Pour les bâtiments publics et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau, lignes électriques...).
- b - Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.
- c - Pour les saillies de faible importance (balcons, loggias...).

Article A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

Article A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

I - Hauteur maximale :

- c - La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit (RDC + 1 étage) avec un niveau de combles aménageables.
- d - Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des éléments techniques nécessaires à l'activité agricole.

II - Exceptions :

- c - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...).
- d - Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ne respectant pas les prescriptions du P.L.U.

Article A 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - Généralités

RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Dans la mesure du possible, les projets s'inscriront dans une démarche de développement durable et participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale.

- a - Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

II - Toitures

- b - La pente, le nombre de toiture et les matériaux de toiture sont non réglementés.

III - Façades

1 - Matériaux et couleurs des façades

- a - Les bardages en bois doivent être peints ou respecter la couleur du bois (naturel, traité aux sels métalliques ou traité couleur bois naturel). Les bardages en bac-acier sont autorisés.
- b - Les façades doivent être enduites ou peintes à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents (bois, bac-acier teinté...). L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.
- c - On utilisera des couleurs mates dans des tons de gris-beiges colorés en fonction du site.
- d - Les soubassements des bâtiments en agglomérés doivent être enduits ou masqué.

Article A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le nombre de places réservées stationnement des véhicules automobiles ou deux-roues doivent correspondre aux besoins des constructions et installations.

Article A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a - Les bâtiments volumineux et annexes techniques doivent être accompagnés par des plantations de haies, de bosquets et d'arbres de hautes tiges d'essences locales dont une grande partie à feuillage persistant formant des écrans végétaux.
- b - Les haies devront de préférence être composées d'essences locales feuillues diverses (au moins deux espèces différentes).

<h3>SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</h3>

Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la Zone N

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière qui doit être préservée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Cette zone comprend un secteur inondable Ni dans lequel les prescriptions du PPRI doivent être respectées.

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

Article N 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article N2.

Article N 2 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- **Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés :**

- a - Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux infrastructures et au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (transformateurs, château d'eau...).
- b - En cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant. Dans le secteur Ni, la reconstruction n'est autorisée qu'après un sinistre autre que l'inondation.
- c - Les travaux d'aménagement de toute construction existante sans augmentation de l'emprise au sol.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - ACCES ET VOIRIES

Sans objet.

Article N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

Article N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...) peuvent s'implanter selon les besoins techniques.

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

Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...) peuvent s'implanter selon les besoins techniques.

Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transports d'électricité, transformateurs, château d'eau...) sera déterminée par les besoins techniques.

Article N 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - Généralités

- a - Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- b - Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, des formes et pentes de toitures, des matériaux et des couleurs en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes et s'intégrant parfaitement dans leur environnement immédiat.
- c - Tout ouvrage ou bâtiment technique (transformateurs électriques...) sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale.

II - Clôtures

- a - Le grillage, s'il est nécessaire pour des raisons techniques ou de sécurité, doit être positionné sur l'intérieur, une haie étant implanté sur l'extérieur et le masquant entièrement à terme. La hauteur du grillage est fixée par les besoins techniques.

Article N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Article N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- a - Les plantations existantes (haies ou arbres) doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées si nécessaire par des plantations d'espèces indigènes équivalentes. L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.
 - b - En particulier, les haies, arbres isolés ou en alignement repérés au plan comme éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme seront conservés si l'état sanitaire des végétaux le permet. Sinon, ils seront remplacés par des espèces équivalentes. Pour les haies, seules les adaptations mineures nécessaires à l'accès de la construction, telle que le déplacement ou l'ouverture de porte ou portail, sont autorisées avec des dispositifs adaptés au caractère naturel du site.
- c - Les haies seront constituées de plusieurs essences feuillues locales d'aspects divers (persistants et non persistants, différentes périodes de floraison).

Section III - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXES

DEFINITIONS

Terrain naturel

Le niveau du terrain naturel est celui du terrain avant construction (avant tout remblai ou déblai). Dans le cas d'un terrain en pente, le terrain naturel est fixé au point le plus haut.

Extension mesurée

Par extension mesurée, il est entendu une extension de 30% de la surface habitable.

Hauteur

La hauteur absolue est mesurée au faîtage.

La hauteur d'une construction sur un terrain en pente doit être mesurée au niveau de la plus grande hauteur de la construction (là où le terrain est le plus bas).

La mesure se fait à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur des murs de clôture est mesurée à la verticale depuis le sol jusqu'au faîte du mur.

Liste des éléments du paysage à préserver au titre de l'article L. 121-1-5 alinéa 7° du code de l'urbanisme

N°	Objet	Localisation	Intérêt	Mode de gestion
1	Lavoir	Canal du Nivernais	Petit patrimoine bâti. Caractère du bourg	Conserver, entretenir, reconstruire
2	Tilleuls	Angle de la Mairie	Patrimoine végétal. Marque l'espace public	Conserver, entretenir, replanter
3	Alignement d'arbres	Place à côté de l'église	Patrimoine végétal. Marque l'espace public	Conserver, entretenir, replanter
4	Puits	Place à côté de l'église	Petit patrimoine bâti. Caractère du bourg	Conserver, entretenir, reconstruire
5	Espace public	Square du Docteur Freydoz – RD 144	Patrimoine végétal. Marque l'espace public	Conserver, entretenir, reconstruire
6	Puits	Rue du Commandant Surrugue	Petit patrimoine bâti. Caractère du bourg	Conserver, entretenir, reconstruire
7	Tilleul	Rue du Commandant Surrugue	Patrimoine végétal. Marque l'espace public	Conserver, entretenir, replanter
8	Croix	Rue du Commandant Surrugue	Petit patrimoine bâti. Caractère du bourg	Conserver, entretenir, reconstruire
9	Croix	Rue du Commandant Surrugue / RN 151	Petit patrimoine bâti. Caractère du bourg	Conserver, entretenir, reconstruire
10	Bosquet	La Côte aux Poules	Patrimoine végétal. Paysage de bocage. Forme un écran.	Conserver, entretenir, reconstruire
11	Haie	La Côte aux Poules / RN 151	Patrimoine végétal. Paysage de bocage. Forme un écran.	Conserver, entretenir, reconstruire
12	Haie	RN 151	Patrimoine végétal. Paysage de bocage. Forme un écran.	Conserver, entretenir, reconstruire
13	Croix	La Vallée de Mont Perdrix	Petit patrimoine bâti.	Conserver, entretenir, reconstruire
14	Vue	RN 151	Perception de l'image lointaine du cœur du Bourg	Préserver l'ouverture
15	Vue	La Vallée de Mont Perdrix	Perception de l'image lointaine des Bourgs de Pousseaux et de Surgy	Conserver, entretenir, replanter
16	Tilleuls	La Vallée de Mont Perdrix	Patrimoine végétal. Caractère pittoresque.	Conserver, entretenir, replanter
17	Croix	La Croix Jacquot	Petit patrimoine bâti. Caractère pittoresque.	Conserver, entretenir, reconstruire
18	Bois	La Croix Jacquot	Patrimoine végétal. Paysage de bocage.	Conserver, entretenir, replanter
19	Bois	Le Mont Breuchou	Patrimoine végétal. Paysage de bocage.	Conserver, entretenir, replanter
20	Boisement	Entre le canal et le Bachot	Patrimoine végétal. Bocage. Lien entre l'Yonne et les massifs boisés.	Conserver, entretenir, replanter
21	Bois	La Côte aux Merles	Patrimoine végétal. Bocage. Lien entre l'Yonne et les massifs boisés.	Conserver, entretenir, replanter
22	Mur	Basseville	Petit patrimoine bâti.	Conserver, entretenir, reconstruire
23	Bois	Le Bois de Basseville	Patrimoine végétal. Bocage. Lien entre l'Yonne et les massifs boisés.	Conserver, entretenir, replanter
24	Chapelle	Saint-Bonnet	Patrimoine bâti.	Conserver, entretenir, reconstruire
25	Haie	Bord du canal	Patrimoine végétal. Ecran pour le canal.	Conserver, entretenir, replanter
26	Vue	Bord du canal	Image du bourg depuis le canal.	Préserver l'ouverture
27	Haie	Bord du canal	Patrimoine végétal. Ecran pour le canal.	Conserver, entretenir, replanter
28	Vue	Chemin de Basseville	Vue sur le bourg de Surgy et sur les hauteurs au sud-est de Pousseaux	Préserver l'ouverture