

Département de : l'Yonne

Commune de : **IRANCY**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REGLEMENT – DOCUMENT ECRIT

Vu pour être annexé à la  
délibération du : 15 décembre  
2022

Approuvant la modification  
simplifiée du Plan Local  
d'Urbanisme

Cachet et signature :

modification simplifiée du PLU : approuvé le 15 décembre 2022  
PLU approuvé le 27 juin 2016  
Prescription de la révision du POS en PLU : 19 Mai 2004  
POS approuvé le 21 octobre 1974

Dossier du PLU réalisé par :

**PERSPECTIVES**  
2, rue de la Gare  
10 150 CHARMONT s/B.  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Fax : 03.25.40.05.89.  
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



# SOMMAIRE

I.	DISPOSITIONS GENERALES .....	1
II.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	8
	- Zone U .....	8
	- Zone UX .....	16
III.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	22
	- Zone 1AU .....	22
	- Zone AUX .....	29
IV.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	35
V.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....	41
VI.	ESPACES BOISES CLASSES .....	46
VII.	ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE A PROTEGER .....	47
VIII.	EMPLACEMENTS RESERVES .....	48
IX.	ANNEXES .....	49
	1/ Les essences locales à privilégier .....	49
	2/ Places de stationnement .....	50
	3/ Définition des constructions dites annexes .....	50

# TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

*Note : Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme selon sa version antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016.*

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de IRANCY, délimité aux documents graphiques intitulés « zonage », par un trait épais.

## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

### **2.1. - REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE**

#### **Article R111-1 du Code de l'Urbanisme :**

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R. 111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

#### **Article R111-2 du Code de l'Urbanisme :**

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 R111-3 du Code de l'Urbanisme :**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

#### **Article R111-4 du Code de l'Urbanisme :**

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 R111-5 du Code de l'Urbanisme :**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Article R111-26 du Code de l'Urbanisme :**

(ancien article Art. R.111-15)

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 R111-27 du Code de l'Urbanisme :**

(ancien article Art. R.111-21)

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.

**2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME**

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

**A) Les servitudes d'utilité publique**

Conformément à l'article L151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L151-43. Conformément à l'article L152-7 du code de l'urbanisme, après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

**B) Les clôtures**

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12 du code de l'urbanisme.

**C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes** sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

- a) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;
- b) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

**D) Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes**

#### Article R111-31 du code de l'urbanisme

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

##### **D.1. Camping**

Le camping est règlementé par les articles R111-32 à R111-35 du Code de l'Urbanisme.

##### **D.2. Parcs résidentiels de loisirs**

Les Parcs résidentiels de loisirs sont règlementés par l'article R111-36 du Code de l'Urbanisme.

##### **D.3. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)**

La définition et l'implantation des HLL - habitations légères de loisirs sont définies par les articles R111-37 et R111-38 à R111-40 du Code de l'Urbanisme.

##### **D.4. Les résidences mobiles de loisirs**

La définition et l'implantation des résidences mobiles de loisirs sont définies par les articles R111-41 à R111-46 du Code de l'Urbanisme.

##### **D.5. Caravanes**

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R111-47 à R111-50 du Code de l'Urbanisme.

**E) Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs**

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont définies par l'article R111-51 du Code de l'Urbanisme.

**F) Les coupes et abattages d'arbres (espaces boisés classés)**

Les espaces boisés classés sont définis par l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

**G) Permis de démolir**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme, notamment pour les constructions identifiées comme devant être protégées en étant situées à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23.

**H) Archéologie préventive**

En application des articles L 531-14 et R 531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21 000 DIJON, tel 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

L'article R 523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter 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 par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R 523-8 du code 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 ».

#### I) Aléa retrait gonflement des argiles

La commune est concernée par l'aléa nul à faible concernant le retrait gonflement des argiles. Il convient de se référer à la carte et la notice présentées en annexe et de respecter les prescriptions décrites dans ces documents pour les zones concernées.

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

#### Article R151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la section 3, sous-section 2 : « Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ».

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.) :

- zones urbaines « U » (Article R 151-18 ; ancien article R.123-5),
- zones à urbaniser « AU » (Article R 151-20 ; ancien article R.123-6),
- zones agricoles « A » (Article R 151-22 et R151-23 ; ancien article R.123-7),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R 151-24 et R151-25 ; ancien article R.123-8).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définies par les articles R151-9 à R151-49.

Toutefois, la commune ayant commencé sa révision du POS par élaboration du PLU en amont du décret du 28 Décembre 2015, la structure du règlement reprend les règles applicables à l'intérieur de chaque zone dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme (version antérieure au 1<sup>er</sup> Janvier 2016).

### 3.1. - LES ZONES URBAINES (dites « zones U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées au document graphique par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U.

La **zone urbanisée U** est une zone urbaine mixte qui accueille des constructions à usage d'habitat et des activités économiques et des commerces ainsi que des équipements publics.

Elle comprend la partie ancienne du village et le développement urbain récent identifiés dans des secteurs suivants :

- **Ua** rassemble le bâti ancien
- **Ub** rassemble les constructions plus récentes,

La **zone UX** : c'est une zone réservée aux activités de bureaux, d'artisanat, de commerces ou d'entrepôts.

### 3.2. - LES ZONES A URBANISER (dites « zones AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques par un tireté épais. Il s'agit de :

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future, urbanisable au fur et à mesure que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ; « les orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

La **zone AUX** est une zone d'urbanisation future à vocation économique. Les constructions y sont autorisées soit au coup par coup soit par le biais d'une (ou plusieurs) opération(s) d'aménagement d'ensemble.

### 3.3. - LES ZONES AGRICOLES (dites « zones A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques par un tireté épais.

La **ZONE A** concerne les terrains de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A intègre le secteur suivant :

- Le **secteur Av** qui identifie des terres dédiées essentiellement à l'activité viticole. A l'intérieur de ce secteur, les constructions sont interdites.

### 3.4. - LES ZONES NATURELLES (dites « zones N »)

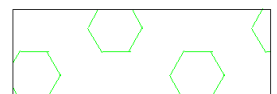
Ce sont les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques par un tireté épais.

Elle comprend :

- Un **secteur Np** qui identifie des milieux naturels en zone naturelle à protéger ou patrimoniale à préserver (ZNIEFF, Natura 2000, ...).
- Un **secteur Npv** qui identifie une zone autorisant l'implantation d'installations permettant la production d'électricité à partir d'une source d'énergie renouvelable.

### 3.5. - ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales et un rond.



### 3.6. - SECTEURS AVEC SCHEMA D'AMENAGEMENT

Ces espaces correspondent aux zones d'urbanisation future 1AU et AUX. Ce motif permet « d'alerter » sur le fait que ces espaces doivent correspondre à l'orientation d'aménagement exposée dans la pièce 4 du PLU.



### 3.7. - ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

Les articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme permettent l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage ou contribuant aux continuités écologiques figurés au plan par les symboles ci-contre et un numéro d'ordre.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.



### 3.8. - EMBLEMES RESERVES

Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques du règlement, ainsi qu'à la fin du rapport de présentation du P.L.U avec leur destination et leur bénéficiaire.

Ils sont repérés aux documents graphiques par des hachures bleues croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.



## **ARTICLE 4 – DEROGATIONS AU PLU**

### **Article L152-3 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.

### **Article L152-4 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.

### **Article L152-5 du code de l'urbanisme**

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
  - 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
  - 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

# TITRE II

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE I - ZONE U

#### CARACTERE DE LA ZONE

La zone urbanisée U est une zone urbaine mixte qui accueille des constructions à usage d'habitat et des activités économiques et des commerces ainsi que des équipements publics.

Elle comprend la partie ancienne du village et le développement urbain récent identifiés dans des secteurs suivants :

- **Ua** rassemble le bâti ancien
- **Ub** rassemble les constructions plus récentes

#### ARTICLE U 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

##### Dans toute la zone U (Ua et Ub) :

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage agricole et viticole si elles ne sont pas une annexe ou une extension d'une exploitation ou d'un chai déjà existant.
- Les bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis à autorisation, hormis celles liées à la viticulture déjà existante.
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux.
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

#### ARTICLE U 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

**Rappel :** Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

##### Dans toute la zone U (Ua et Ub):

- Les constructions liées à la vocation de la zone.
- Les annexes, les modifications et les extensions des bâtiments existants, y compris à usage agricole, ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les activités artisanales, commerciales, de services, de restauration et d'hôtellerie compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sols, à condition d'être nécessaires à la construction.

## **ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

### **1. Accès**

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

### **2. Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Dispositions techniques**

#### **4.1.1.- Alimentation en eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

#### **4.1.2.- Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle, qui le requiert, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif les eaux usées doivent être collectées dans des dispositifs d'assainissement non collectifs répondant aux normes en vigueur.

#### ***Eaux pluviales :***

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière.

#### **4.2. Electricité - téléphone – réseau câblé**

Les branchements sur une propriété privée doivent être enterrés.

L'enfouissement des réseaux publics ou leur dissimulation est préconisée en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

Des fourreaux pour le très haut débit sont à prévoir lors de la création de nouvelles opérations d'aménagement ou constructions d'ensemble.

#### **4.3. Techniques alternatives**

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, ... sont autorisés. Toutefois, ces dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations et non visibles depuis l'espace public.

#### **ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **Rappel :**

*L'alignement au sens du présent règlement désigne :*

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

*Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de la limite de référence, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.*

#### **6.1. Dans le secteur Ua uniquement (Ub exclu)**

- Les constructions principales (à usage d'habitation ou d'activité) doivent être édifiées :
  - soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer,
  - soit en retrait de la voie de desserte en cohérence avec l'implantation des constructions existantes sur les parcelles voisines.
- Les annexes et extensions doivent s'implanter :
  - soit à l'alignement,
  - soit à 1 m minimum de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

## **6.2. Dans les secteurs Ub uniquement (Ua exclu)**

Toute construction doit être édifée :

- soit à l'alignement,
  - soit en retrait de 3 m minimum de l'alignement de la voie (existante, à modifier ou à créer).
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas d'aménagement, d'extension ou de réhabilitation en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

## **6.3. Dans toute la zone U (Ua et Ub)**

Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

## **ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de la limite de référence, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.*

### **7.1. Dans le secteur Ua uniquement (Ub exclu)**

Les constructions, hors annexe, doivent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives latérales,
- soit sur une limite séparative.
- Dans les deux cas, une distance de 3 mètres minimum doit être conservée par rapport aux autres limites séparatives.

Les annexes doivent s'implanter :

- soit sur une limite séparative et une distance de 3 mètres minimum doit être conservée par rapport aux autres limites séparatives.
- soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

### **7.2. Dans le secteur Ub (Ua exclu)**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives latérales,
- soit sur une limite séparative.
- Dans les deux cas, une distance de 3 mètres minimum doit être conservée par rapport aux autres limites séparatives.
- soit en retrait : la construction doit être implantée à une distance (comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché) qui doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres

$$H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$$

### **7.3. Dans toute la zone U (Ua et Ub)**

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :

- soit en limite,
- soit en retrait d'une distance minimum de 1,5 mètre par rapport à la limite séparative.

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

*Ensemble bâti : Habitation et les cas échéant ses annexes, extensions et dépendances*

#### **Dans le secteur Ub uniquement :**

- 8.1. Il n'est pas fixé de règle pour les constructions au sein d'un même ensemble bâti.
- 8.2. Sur une même unité foncière, au-delà de deux ensembles bâtis, tout nouvel ensemble bâti doit être reculé de 5 m minimum de tout autre ensemble bâti existant sur l'unité foncière.

### **ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

### **ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant, de l'emprise de la construction, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.*

#### **10.1. Dans le secteur Ua uniquement (Ub exclu)**

- La hauteur maximale de toutes les constructions y compris les extensions, ne doit pas dépasser la hauteur des constructions situées sur les parcelles attenantes.
- Une hauteur minimale pourra être imposée à l'alignement sur rue en cohérence avec la hauteur des constructions existantes sur les parcelles voisines.

#### **10.2. Dans le secteur Ub uniquement (Ua exclu)**

- La hauteur maximale de toutes les constructions nouvelles, hormis pour les bâtiments à usage d'activités, ne doit pas excéder 8,50 mètres au faîtage.
- Pour les bâtiments à usage d'activités, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres.

#### **10.3. Dans toute la zone (Ua et Ub)**

- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure aux règles ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.
- La hauteur des annexes, extensions et dépendance ne doit pas dépasser celle de la construction principale présente (si elle existe) sur la même unité foncière.
- La hauteur des annexes, en l'absence de construction principale sur l'unité foncière est de 6 m maximum.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

## **ARTICLE U 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **11.1. Dispositions Générales**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc (pour les façades et les clôtures uniquement) sont interdits. La dominante utilisée doit être relativement claire, neutre dans le respect des couleurs de Bourgogne. Les teintes trop claires d'ocres et de beiges sont à proscrire.
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques ou matériaux visant à réduire encore davantage son empreinte énergétique et/ou environnementale par rapport aux réglementations en vigueur et pour les équipements collectifs ou d'intérêt général.
- Les constructions devront s'inscrire convenablement dans la pente naturelle du terrain pour limiter les impacts sur le paysage.

### **11.2. Toitures**

#### ***Pour les bâtiments principaux :***

- Les toitures des bâtiments principaux doivent être constituées de versants d'une pente entre 40° et 60° sauf pour les bâtiments agricoles et les équipements collectifs ou d'intérêt général.
- Les couvertures doivent être de ton rouge vieilli ou flammé à brun.
- Les toitures à un pan sont interdites sauf en cas d'agrandissement, de véranda, ou d'adjonction à la construction. Dans ce cas, la pente n'est pas réglementée.
- Les toitures très complexes d'au moins 6 pans, avec ou sans tourelles sont interdites.
- En cas d'extension du bâtiment, celle-ci devra se réaliser dans le respect de la teinte du bâtiment initial ; cette règle ne s'applique pas pour les vérandas.
- Les toitures "terrace" sont interdites ; sauf dans le cadre d'une toiture végétalisée ou de l'extension d'une construction ou de la modification d'une toiture existante.
- Les toitures de ton ardoise ou réalisées à partir de ce matériau sont autorisées s'il s'agit de la restauration d'une toiture déjà existante dans ce ton ou ce matériau ou de l'extension d'une construction déjà réalisée dans ce ton ou ce matériau.

#### ***Pour les constructions annexes de l'habitation :***

- La pente et les pans ne sont pas réglementés.
- Les toitures à une pente sont autorisées.
- La toiture des annexes doit être de même ton que celui de la construction principale sauf pour les piscines.

***Pour les vérandas et les piscines :*** L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée.

### **11.3. Murs / revêtements extérieurs**

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être :
  - soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
  - soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit ou d'un matériau spécial de revêtement.

**Sont interdits :**

- Les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante, ou présentant un aspect réfléchissant.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...
- Les bardages en tôle.
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives.
- Les matériaux de type plastique, variante de type bois composite ou faux-bois.

**11.4. Clôtures en bordure des voies publiques**

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans leur environnement et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures et portails seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m.
- Les clôtures doivent être constituées :
  - soit d'un mur en maçonnerie pleine,
  - soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage vertical simple. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,60 m,
  - soit d'un grillage de ton foncé doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.
- Les murs et murets doivent être traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle.
- Les murs pleins ou murets peuvent être surmontés d'un chaperon ayant l'aspect des tuiles de ton rouge vieilli ou flammé à brun.
- La réhabilitation et l'extension des murs pleins sont autorisées dans le respect de la hauteur initiale.

**11.5. Dispositions diverses et clauses particulières**

- Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Tout caisson de volet roulant en pose extérieur dans l'épaisseur de la fenêtre ou en saillie par rapport à la façade est interdit.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs).

**ARTICLE U 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré, en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

**En plus, dans le secteur Ub uniquement (Ua exclu)**

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement individuel sur l'unité foncière.

**ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- L'utilisation d'essences locales\* est imposée en cas de plantations de haies vives ou taillées. Elle est préconisée dans tous les autres cas.
- Les bâtiments à caractère utilitaire et les dépôts doivent être dissimulés par des écrans de verdure, à feuillage persistant ou par des troènes des bois, des charmes ou des hêtres verts de préférence.

**En plus, dans le secteur Ub uniquement (Ua exclu)**

- Au moins 20% de l'unité foncière doit être en espace vert, planté ou non.
- À partir d'une superficie de terrain de 500 m<sup>2</sup>, 1 arbre de haute tige ou un fruitier devra être planté pour 200 m<sup>2</sup> de terrain non bâti.

\* essences locales, à titre d'exemple : voir liste en annexe du règlement

**ARTICLE U 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.**

Article non réglementé.

**ARTICLE U 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

**ARTICLE U 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.

## **CHAPITRE II - ZONE UX**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

**La zone UX :** c'est une zone réservée aux activités de bureaux, d'artisanat, de commerces ou d'entrepôts.

#### **ARTICLE UX 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les dépôts de déchets permanents non organisés.
- Les activités industrielles, agricoles et viticoles.
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux.
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

#### **ARTICLE UX 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Rappel :** Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

- Toutes les constructions liées à la vocation d'activités économiques de la zone, à savoir activités de bureaux, d'artisanat, de commerces ou d'entrepôts.
- Les constructions et installations nécessaires aux constructions et équipements d'intérêt public et collectif.

#### **ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE**

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères,...

#### **ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **4.1. Dispositions techniques**

###### **4.1.1.- Alimentation en eau potable**

- **Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- ***Eau à usage non domestique :***

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### 4.1.2.- Assainissement

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois en l'absence de la possibilité de réaliser un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- ***Eaux résiduaires industrielles :***

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- ***Eaux pluviales :***

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.
- Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière.

#### 4.1.3. - Electricité - téléphone - réseau câblé

- L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées en fonction des possibilités techniques de réalisation.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.
- Des fourreaux pour le très haut débit sont à prévoir lors de la création de nouvelles opérations d'aménagement ou constructions d'ensemble.

### **ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé.

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

### **Rappel :**

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de la limite de référence, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

**6.1.** Toute construction doit être édifiée soit :

- à l'alignement
- en retrait de 1 m minimum de l'alignement de la voie (existante, à modifier ou à créer)

**6.2.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas d'aménagement, d'agrandissement ou de réhabilitation en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

**6.3.** Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de la limite de référence, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

**7.1.** Toute construction doit être édifiée soit :

- en limite
- en retrait de 3 m minimum des limites séparatives

**7.2.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas d'aménagement, d'agrandissement ou de réhabilitation en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

**7.3.** Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

Article non réglementé.

## **ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

## **ARTICLE UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Rappel** : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant de l'emprise de la construction, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

**10.1.** La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'activités ne doit pas excéder 12 mètres.

**10.2.** Dans le cadre de réhabilitation ou de reconstruction de bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 12 mètres, la hauteur initiale du bâtiment pourra être respectée.

**10.3.** Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

## **ARTICLE UX 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **11.1. Dispositions Générales**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc (pour les façades et les clôtures uniquement) sont interdits. La dominante utilisée doit être relativement claire, neutre dans le respect des couleurs de Bourgogne. Les teintes trop claires d'ocres et de beiges sont à proscrire.
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques ou matériaux visant à réduire encore davantage son empreinte énergétique et/ou environnementale par rapport aux réglementations en vigueur et pour les équipements collectifs ou d'intérêt général.
- Les constructions devront s'inscrire convenablement dans la pente naturelle du terrain pour limiter les impacts sur le paysage.

### **11.2. Toitures**

- Les toitures doivent être constituées :
  - soit de 2 versants minimum et respecter les tons rouges vieillis ou flammés à bruns,
  - soit sous forme de terrasse si cet élément est justifié par le parti architectural retenu ou pour les constructions à usage spécial,...
- Les acrotères et frontons destinés à cacher la toiture sont admis.
- Les toitures très complexes d'au moins 6 pans, avec ou sans tourelles sont interdites.

### **11.3. Murs / revêtements extérieurs**

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.

- Les murs des constructions doivent être recouverts de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, bois, ...).

*Sont interdits :*

- Les parements extérieurs blancs purs, de couleur violente ou discordante.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les couvertures et bardages en tôle non peinte.
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives.
- Les matériaux de type plastique, variante de type bois composite ou faux-bois

#### **11.4. Clôtures en bordure des voies publiques**

- Les clôtures et portails doivent être conçus de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où ils se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures doivent être constituées d'un grillage de ton foncé doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées,
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2,50 m maximum.

#### **11.5. Dispositions diverses et clauses particulières**

- Les enseignes et publicités seront obligatoirement intégrées dans les gabarits construits des bâtiments.
- Les inscriptions et les enseignes sont interdites au-dessus de la corniche des immeubles ou des égouts de toiture.
- Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple : spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

### **ARTICLE UX 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les aires de dépôt et de stockage seront couvertes ou dissimulées par des haies vives ou taillées.
- L'utilisation d'essences locales\* est imposée en cas de plantations de haies vives ou taillées, doublées ou non d'un grillage, et est préconisée dans tous les autres cas.

\* *essences locales, à titre d'exemple : voir liste en annexe du règlement*

**ARTICLE UX 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.**

Article non réglementé.

**ARTICLE UX 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

**ARTICLE UX 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.

# TITRE III

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### CHAPITRE I : ZONE 1AU

#### CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU ou à créer, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de l'amenée des réseaux.

La zone 1AU est concernée par des schémas d'aménagement (voir pièce 4 du PLU) :



#### ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage agricole et viticole.
- Les bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis à autorisation.
- Les terrains de camping et de caravanning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux.
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).

#### ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions liées à la vocation de la zone.
- les annexes, les modifications et les extensions des bâtiments existants, ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les activités artisanales, commerciales, de services, de restauration et d'hôtellerie compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sols, à condition d'être nécessaire à la construction.

## **ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

### **1.Accès**

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

### **2.Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Dispositions techniques**

#### **4.1.1.- Alimentation en eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

#### **4.1.2.- Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle, qui le requiert, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Toutefois en l'absence de la possibilité de réaliser un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

#### ***Eaux pluviales :***

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle.

#### **4.2. Electricité - téléphone – réseau câblé**

Les branchements sur une propriété privée doivent être enterrés.

L'enfouissement des réseaux publics ou leur dissimulation est préconisée en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Des fourreaux pour le très haut débit sont à prévoir lors de la création de nouvelles opérations d'aménagement ou constructions d'ensemble.

#### **4.3. Techniques alternatives**

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, ... sont autorisés. Toutefois, ces dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations et non visibles depuis l'espace public.

#### **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **Rappel :**

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

*Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.*

##### **6.1. Toute construction doit être édifiée soit :**

- à l'alignement,
  - en retrait de 3 m minimum de l'alignement de la voie (existante, à modifier ou à créer).
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas d'aménagement, d'agrandissement ou de réhabilitation en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

##### **6.2. Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :**

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

*Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.*

**7.1.** Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur une limite séparative latérale. Une distance de 3 mètres minimum doit être conservée sur les autres limites,
- soit en retrait : la construction doit être implantée à une distance (comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché) qui doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres

$$H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$$

**7.2.** Dans le cas d'une construction principale, celle-ci peut être implantée sur les deux limites latérales. Une distance de 3 mètres minimum doit être conservée sur les autres limites,

**7.3.** Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :

- soit en limite,
- soit en retrait d'une distance minimum de 1,5 mètre par rapport à la limite séparative.

**ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

*Ensemble bâti : Habitation et les cas échéant ses annexes, extensions et dépendances*

- 8.1.** Il n'est pas fixé de règle pour les constructions au sein d'un même ensemble bâti.
- 8.2.** Sur une même unité foncière, au-delà de deux ensembles bâtis, tout nouvel ensemble bâti doit être reculé de 5 m minimum de tout autre ensemble bâti existant sur l'unité foncière.

**ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Rappel :** La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant, de l'emprise de la construction, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

**10.1.** La hauteur maximale de toutes les constructions nouvelles, hormis pour les bâtiments à usage d'activités, ne doit pas excéder 8,50 mètres.

**10.2.** Pour les bâtiments à usage d'activités, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres.

**10.3.** La hauteur des annexes, extensions et dépendance ne doit pas dépasser celle de la construction principale présente (si elle existe) sur la même unité foncière.

**10.4.** La hauteur des annexes, en l'absence de construction principale sur l'unité foncière est de 6 m maximum.

**10.5.** Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure aux règles ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

**10.6.** Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

## **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **11.1. Dispositions Générales**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc (pour les façades et les clôtures uniquement) sont interdits. La dominante utilisée doit être relativement claire, neutre dans le respect des couleurs de Bourgogne. Les teintes trop claires d'ocres et de beiges sont à proscrire.
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques ou matériaux visant à réduire encore davantage son empreinte énergétique et/ou environnementale par rapport aux réglementations en vigueur et pour les équipements collectifs ou d'intérêt général.
- Les constructions devront s'inscrire convenablement dans la pente naturelle du terrain pour limiter les impacts sur le paysage.
- 

### **11.2. Toitures**

#### ***Pour les bâtiments principaux :***

- Les toitures des bâtiments principaux doivent être constituées de versants d'une pente entre 40° et 60° sauf pour les équipements collectifs ou d'intérêt général.
- Les couvertures doivent être de ton rouge vieilli ou flammé à brun.
- Les toitures à un pan sont interdites sauf en cas d'agrandissement, de véranda ou d'adjonction à la construction. Dans ce cas, la pente n'est pas réglementée.
- Les toitures très complexes d'au moins 6 pans, avec ou sans tourelles sont interdites.
- En cas d'extension d'une construction, celle-ci devra se réaliser dans le respect de la teinte du bâtiment initial ; cette règle ne s'applique pas pour les vérandas.
- Les toitures "terrasse" sont interdites ; sauf dans le cadre d'une toiture végétalisée ou de l'extension d'une construction ou de la modification d'une toiture existante.

**Pour les constructions annexes de l'habitation :**

- La pente et les pans ne sont pas réglementés.
- Les toitures à une pente sont autorisées.
- La toiture des annexes doit être de même ton que celui de la construction principale sauf pour les piscines.

**Pour les vérandas et les piscines :** L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée.

**11.3. Murs / revêtements extérieurs**

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être :
  - soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
  - soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit ou d'un matériau spécial de revêtement.

**Sont interdits :**

- Les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante, ou présentant un aspect réfléchissant.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...
- Les bardages en tôle.
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives.
- Les matériaux de type plastique, variante de type bois composite ou faux-bois

**11.4. Clôtures en bordure des voies publiques**

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans leur environnement et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures et les portails seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,80 m,
- Les clôtures doivent être constituées :
  - soit d'un mur en maçonnerie pleine,
  - soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage vertical simple. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,60 m,
  - soit d'un grillage de ton foncé doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.
- Les murs et murets doivent être traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle.
- Les murs pleins ou murets peuvent être surmontés d'un chaperon ayant l'aspect des tuiles de ton rouge vieilli ou flammé à brun.

### **11.5. Dispositions diverses et clauses particulières**

- Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncée sur les toitures, claire sur les murs).

### **ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré, si possible, en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement individuel sur l'unité foncière.

### **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Au moins 20% de l'unité foncière doit être en espace vert, planté ou non.
- L'utilisation d'essences locales\* est imposée en cas de plantations de haies vives ou taillées. Elle est préconisée dans tous les autres cas.
- Les bâtiments à caractère utilitaire et les dépôts doivent être dissimulés par des écrans de verdure, à feuillage persistant de préférence.
- A partir d'une superficie de terrain de 500m<sup>2</sup>, 1 arbre de haute tige ou un fruitier devra être planté pour 200 m<sup>2</sup> de terrain non bâti.

La frange végétale représentée dans les orientations d'aménagement et de programmation devra être plantée ; celle-ci est constituée :

- D'une largeur minimale d'1 mètre.
- D'au moins 3 essences différentes.
- D'arbres et/ou d'arbustes.
- D'une plantation dense et continue.

\* essences locales, à titre d'exemple : voir liste en annexe du règlement

### **ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

### **ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

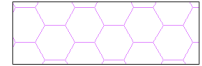
Article non réglementé.

## **CHAPITRE II - ZONE AUX**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

**La zone AUX** : c'est une zone d'urbanisation future réservée aux activités de bureaux, d'artisanat, de commerces ou d'entrepôts.

Les constructions y sont autorisées soit lors d'une (ou plusieurs) opération(s) d'aménagement d'ensemble, soit au coup par coup fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.



La zone AUX est concernée par des schémas d'aménagement (voir pièce 4 du PLU) :

#### **ARTICLE AUX 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitation
- Les dépôts de déchets permanents non organisés ;
- Les activités industrielles, agricoles et viticoles.
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le dépôt d'ordures ménagères, résidus urbains, déchets de matériaux.
- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).

#### **ARTICLE AUX 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Toutes les constructions liées à la vocation d'activités économiques de la zone, à savoir activités de bureaux, d'artisanat, de commerces ou d'entrepôts.
- Les constructions et installations nécessaires aux constructions et équipements d'intérêt public et collectif.

#### **ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, ....

## **ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Dispositions techniques**

#### **4.1.1.- Alimentation en eau potable**

##### ***Eau potable :***

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

##### ***Eau à usage non domestique :***

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **4.1.2.- Assainissement**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois en l'absence de la possibilité de réaliser un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

##### ***Eaux résiduaires industrielles :***

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

##### ***Eaux pluviales :***

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.
- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle.

#### **4.1.3. - Electricité - téléphone – réseau câblé**

- L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées en fonction des possibilités techniques de réalisation.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.
- Des fourreaux pour le très haut débit sont à prévoir lors de la création de nouvelles opérations d'aménagement ou constructions d'ensemble.

## **ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé.

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

### **Rappel :**

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

*Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de la limite de référence, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.*

**6.1.** Toute construction doit être édifiée soit :

- à l'alignement
- en retrait de 1 m minimum de l'alignement de la voie (existante, à modifier ou à créer)

**6.2.** Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

## **ARTICLE AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de la limite de référence, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.*

**7.1.** Toute construction doit être édifiée soit :

- en limite
- en retrait de 3 m minimum des limites séparatives

**7.2.** Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

Article non réglementé.

## **ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

## **ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

***Rappel*** : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant de l'emprise de la construction, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 12 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions précédentes en cas d'impossibilité technique.

## **ARTICLE AUX 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **11.1. Dispositions Générales**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...) sont interdits.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc (pour les façades et les clôtures uniquement) sont interdits. La dominante utilisée doit être relativement claire, neutre dans le respect des couleurs de Bourgogne. Les teintes trop claires d'ocres et de beiges sont à proscrire.
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques ou matériaux visant à réduire encore davantage son empreinte énergétique et/ou environnementale par rapport aux réglementations en vigueur et pour les équipements collectifs ou d'intérêt général.
- Les constructions devront s'inscrire convenablement dans la pente naturelle du terrain pour limiter les impacts sur le paysage.

### **11.2. Toitures**

- Les toitures doivent être constituées :
  - soit de 2 versants minimum et respecter les tons rouges vieillis ou flammés à bruns,
  - soit sous forme de terrasse si cet élément est justifié par le parti architectural retenu ou pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs, silos ...
- Les acrotères et frontons destinés à cacher la toiture sont admis.
- Les toitures très complexes d'au moins 6 pans, avec ou sans tourelles sont interdites.

### **11.3. Murs / revêtements extérieurs**

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions doivent être recouverts de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, bois, ...).

**Sont interdits :**

- Les parements extérieurs blancs purs, de couleur violente ou discordante.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les couvertures et bardages en tôle non peinte.
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives.
- Les matériaux de type plastique, variante de type bois composite ou faux-bois.

**11.4. Clôtures en bordure des voies publiques**

- Les clôtures et les portails doivent être conçus de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où ils se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures doivent être constituées d'un grillage de couleur foncée, doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2,50 m maximum.

**11.5. Dispositions diverses et clauses particulières**

- Les enseignes et publicités seront obligatoirement intégrées dans les gabarits construits des bâtiments.
- Les inscriptions et les enseignes sont interdites au-dessus de la corniche des immeubles ou des égouts de toiture.
- Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple : spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

**ARTICLE AUX 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et aux dispositions réglementaires en vigueur.

**ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les aires de dépôt et de stockage seront couvertes ou dissimulées par des haies vives.
- L'utilisation d'essences locales\* est imposée en cas de plantations de haies vives ou taillées, doublées ou non d'un grillage, et est préconisée dans tous les autres cas.

Les franges végétales spécifiées dans l'orientation d'aménagement devront être plantées et constituées :

- D'une largeur minimale d'un mètre
- D'au moins 3 essences différentes
- D'arbres et/ou d'arbustes
- D'une plantation dense et continue

\* essences locales, à titre d'exemple : voir liste en annexe du règlement

**ARTICLE AUX 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.**

Article non réglementé.

**ARTICLE AUX 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

**ARTICLE AUX 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.

# TITRE IV

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### CARACTERE DE LA ZONE

La **ZONE A** concerne les terrains de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A intègre le secteur suivant :

- un **secteur Av** qui identifie des terres dédiées essentiellement à l'activité viticole. A l'intérieur de ce secteur, les constructions sont interdites.

Dans la zone de danger de 70 m de part et d'autre de la canalisation de Gaz, GRT GAZ doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.

### ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A (y compris les secteurs Av), les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2,

### ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

**Rappel :** Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

Dans la zone A uniquement (secteur Av exclu) :

- Les constructions nécessaires à l'activité agricole ou viticole.
- La réhabilitation des constructions existantes.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées à une distance comprise entre 0 m et 100 m des bâtiments d'exploitation, et qu'elles soient strictement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaire à la construction.
- Les activités économiques, de tourisme, le camping à la ferme et les hébergements touristiques nécessaires à une exploitation agricole ou viticole.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées et nécessaires aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées. les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les constructions et installations nécessaires aux constructions et équipements d'intérêt public et d'intérêt collectif.

**Dans le secteur Av uniquement :**

- Les constructions et installations nécessaires aux constructions et équipements d'intérêt public et d'intérêt collectif à condition que soient cumulativement démontrées :
  - o l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (implantation d'infrastructures de captage et de traitement des eaux usées...);
  - o l'absence de solutions alternatives permettant d'atteindre le même résultat à un coût d'investissement et de fonctionnement économiquement acceptable ;
  - o la possibilité de mettre en œuvre des mesures corrigeant et compensant l'atteinte à la continuité écologique et n'aggravant pas les inondations à l'aval, au droit et à l'amont du secteur du projet.

**ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES**

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères...

**ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Les différents raccordements aux réseaux sont à la charge de l'aménageur.**

**4.1.- Alimentation en eau potable**

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur,
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

**4.2.- Assainissement**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toutefois en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Ces dispositifs pourront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

- **Eaux pluviales** :
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.
- Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.
- Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle.

**4.3. - Electricité - téléphone - réseau câblé**

- L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées en fonction des possibilités techniques de réalisation.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé.

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

### **Rappel :**

*L'alignement au sens du présent règlement désigne :*

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

*Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.*

### **6.1. Dans toute la zone (A et Av)**

Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Le long de la RD 38, le Conseil Général préconise un recul minimum de 5 m de l'alignement, pour les constructions et les portails, et doit être consulté et celui-ci pourra imposer des règles de sécurité supplémentaires si nécessaire.

### **6.2. Dans la zone A uniquement (secteur Av exclu)**

Les constructions doivent être édifiées à 1 mètre au moins de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite effective des voies privées déjà construites,

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

*Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.*

### **7.1. Dans toute la zone (A et Av)**

Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :

- soit en limite,
- soit en retrait d'une distance minimum de 1,5 mètre par rapport à la limite séparative.

### **7.2. Dans la zone A uniquement (secteur Av exclu)**

Les constructions seront implantées :

- soit sur une limite séparative,
- soit en retrait par rapport aux limites séparatives de 3 mètres minimum.

## **ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Article non réglementé.

## **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

## **ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

***Rappel :*** La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant, de l'emprise de la construction, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, réservoirs, silos, cheminées et autres superstructures exclus (réservoirs, silos).

### **10.1. Dans toute la zone (A et Av)**

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif, n'est pas réglementée.

### **10.2. Dans la zone A uniquement (secteur Av exclu)**

**10.2.1.** La hauteur maximale de toutes les constructions nouvelles, hormis pour les bâtiments à usage agricole, ne doit pas excéder 8,50 mètres.

**10.2.2.** Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles ou viticoles, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

**10.3.** La hauteur des annexes, extensions et dépendance liées à une construction à usage d'habitation ne doit pas dépasser celle de la construction principale présente sur la même unité foncière.

## **ARTICLE A11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **11.1. Dispositions Générales**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- Tout style de construction étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal ...) ou éléments de construction étranger à la région (colonnes, ...), ainsi que les styles de construction «contemporaine» incompatible avec le site, sont interdits.
- Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc (pour les façades et les clôtures uniquement) sont interdits. La dominante utilisée doit être relativement claire, neutre dans le respect des couleurs de Bourgogne. Les teintes trop claires d'ocres et de beiges sont à proscrire.
- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'un dialogue architectural entre le projet et son environnement ou lorsque le projet présentera une utilisation de techniques ou matériaux visant à réduire encore davantage son empreinte énergétique et/ou environnementale par rapport aux réglementations en vigueur et pour les équipements collectifs ou d'intérêt général.
- Les constructions devront s'inscrire convenablement dans la pente naturelle du terrain pour limiter les impacts sur le paysage.

## **11.2. Toitures**

### ***Pour les constructions liées à l'activité agricole ou viticole :***

- Les toitures des bâtiments d'activités seront à deux pentes minimum sauf constructions spéciales (silo, ...).
- La toiture des bâtiments d'activités doit respecter le ton rouge vieilli ou flammé à brun.
- L'utilisation de matériaux translucides ou transparents est autorisée.

### ***Pour les bâtiments principaux à usage d'habitation :***

- Les toitures des bâtiments principaux doivent être constituées de versants d'une pente entre 40° et 60°
- Les couvertures doivent être de ton rouge vieilli ou flammé à brun.
- Les toitures à un pan sont interdites sauf en cas d'agrandissement, de véranda ou d'adjonction à la construction. Dans ce cas, la pente n'est pas réglementée.
- Les toitures très complexes d'au moins 6 pans, avec ou sans tourelles sont interdites.
- En cas d'extension d'une construction, celle-ci devra se réaliser dans le respect de la teinte du bâtiment initial ; cette règle ne s'applique pas pour les vérandas.
- Les toitures "terrasse" sont interdites ; sauf dans le cadre d'une toiture végétalisée ou de l'extension d'une construction ou de la modification d'une toiture existante.

### ***Pour les constructions annexes de l'habitation :***

- La pente et les pans ne sont pas réglementés.
- Les toitures à une pente sont autorisées.
- La toiture des annexes doit être de même ton que celui de la construction principale sauf pour les piscines.

***Pour les vérandas et les piscines :*** L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée.

## **11.3. Murs / revêtements extérieurs :**

### ***Pour les bâtiments d'activités agricoles ou viticoles :***

- Les aspects des structures et des revêtements extérieurs seront d'un aspect semblable à celui des matériaux naturels et traditionnels (mur enduit de ton semblable à celui des bardages, bardage en bois, tuiles).
- Les aspects des matériaux non traditionnels devront être élaborés dans des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage.
- Les couleurs des bardages seront dans les tons foncés vert, brun ou beige.

### ***Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes :***

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être :
  - soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
  - soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit ou d'un matériau spécial de revêtement.

### ***Sont interdits :***

- Les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante, ou présentant un aspect réfléchissant.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...
- Les bardages en tôle.
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives.
- Les matériaux de type plastique, variante de type bois composite ou faux-bois

#### **11.4. Clôtures en bordure des voies publiques**

- Les clôtures et portails doivent être conçus de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où ils se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures doivent être constituées d'un grillage de couleur foncée doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées.
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,80 m maximum.

#### **11.5. Dispositions diverses et clauses particulières**

- Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes paraboliques seront de préférence situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncé sur les toitures, claire sur les murs).

#### **ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- L'utilisation d'essences locales\* est imposée en cas de plantations de haies vives ou taillées, doublées ou non d'un grillage, et est préconisée dans tous les autres cas.

\* essences locales, à titre d'exemple : voir liste en annexe du règlement

#### **ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL - C.O.S.**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.

# TITRE V

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### CARACTERE DE LA ZONE

Ce sont les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques par un trait épais.

Elle comprend :

- Un **secteur Np** qui identifie des milieux naturels en zone naturelle à protéger ou patrimoniale à préserver (ZNIEFF, Natura 2000, ...).
- Un **secteur Npv** qui identifie une zone autorisant l'implantation d'installations permettant la production d'électricité à partir d'une source renouvelable.

Dans la zone de danger de 70 m de part et d'autre de la canalisation de Gaz, GRT GAZ doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.

### **ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone N (y compris les secteurs Np), les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article N2.

### **ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Rappel :** Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État, hormis pour les coupes dispensées de déclaration préalable en application de l'arrêté préfectoral DDT/SE/2009/0066 du 05 Mars 2009.

#### **Dans la zone N (secteurs Np et Npv exclus)**

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les installations nécessaires à la gestion de l'espace forestier.
- Le stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

#### **Dans le secteur Np uniquement (N et Npv exclus)**

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif et les installations, ouvrages, travaux et activités visés aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration à condition que soient cumulativement démontrées :

- l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (implantation d'infrastructures de captage et de traitement des eaux usées...);
  - l'absence de solutions alternatives permettant d'atteindre le même résultat à un coût d'investissement et de fonctionnement économiquement acceptable;
  - la possibilité de mettre en œuvre des mesures corrigeant et compensant l'atteinte à la continuité écologique et n'aggravant pas les inondations à l'aval, au droit et à l'amont du secteur du projet.
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et aux aménagements des abords de l'Yonne, ainsi que la création d'accès et d'apportement à la voie d'eau.

#### **Dans le secteur Npv uniquement (N et Np exclus)**

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif et les installations, ouvrages, travaux et activités visés aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration à condition que soient cumulativement démontrées :
- l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (implantation d'infrastructures de captage et de traitement des eaux usées...);
  - l'absence de solutions alternatives permettant d'atteindre le même résultat à un coût d'investissement et de fonctionnement économiquement acceptable;
  - la possibilité de mettre en œuvre des mesures corrigeant et compensant l'atteinte à la continuité écologique et n'aggravant pas les inondations à l'aval, au droit et à l'amont du secteur du projet.
- Les constructions et installations nécessaires à la production d'électricité à partir d'une source renouvelable, en particulier les centrales photovoltaïques, sous réserve de :
- son intégration dans le paysage,
  - limiter l'impact environnemental, en particulier sur l'écoulement des eaux et la circulation des espèces,
  - permettre un usage complémentaire agricole (pastoral, apicole...)
- Les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve d'être nécessaire à une construction ou une installation de production d'électricité à partir d'une source renouvelable,

### **ARTICLE N3 – VOIRIE ET ACCES**

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, ...

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1. Dispositions techniques**

##### **4.1.1.- Alimentation en eau potable**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

##### **4.1.2.- Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif les eaux usées doivent être collectées dans des dispositifs d'assainissement non collectifs répondant aux réglementations en vigueur.

**Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle.

**4.2. Electricité - téléphone – réseau câblé**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est préconisée en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la qualité du paysage.

**ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé.

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

*L'alignement au sens du présent règlement désigne :*

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

*Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.*

**6.1.** Le long de la RD 38, le Conseil Général préconise un recul de 5 m minimum, pour les constructions et les portails, et doit être consulté et celui-ci pourra imposer des règles de sécurité supplémentaires si nécessaire.

**6.2.** Les installations nécessaires à la gestion de l'espace forestier devront s'implanter en recul de 5 m minimum de l'alignement.

**6.3.** Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

*Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.*

**7.1.** Les installations nécessaires à la gestion de l'espace forestier peuvent s'implanter en limite ou en retrait d'1 m minimum de la limite.

7.2. Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :

- soit en limite,
- soit en retrait d'une distance minimum de 1,5 mètre par rapport à la limite séparative.

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

Article non réglementé.

#### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

##### **11.1. Dispositions Générales**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui s'intègre dans le paysage environnant.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc (pour les façades et les clôtures uniquement) sont interdits. La dominante utilisée doit être relativement claire, neutre dans le respect des couleurs de Bourgogne. Les teintes trop claires d'ocres et de beiges sont à proscrire.
- Les constructions devront s'inscrire convenablement dans la pente naturelle du terrain pour limiter les impacts sur le paysage.

##### **11.2. Toitures / revêtements extérieurs**

- Les couvertures doivent être de ton rouge vieilli ou flammé à brun.
- Les murs des constructions et des clôtures doivent être :
  - soit constitués avec des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
  - soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit ou d'un matériau spécial de revêtement.

*Sont interdits :*

- Les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante, ou présentant un aspect réfléchissant.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...
- Les bardages en tôle.
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives.
- Les matériaux de type plastique, variante de type bois composite ou faux-bois

##### **11.3. Clôtures en bordure des voies publiques**

- Les clôtures et portails doivent être conçus de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où ils se situent

- Les clôtures doivent être constituées d'un grillage de couleur foncée doublé ou non d'une haie champêtre d'essences locales mélangées
- Les clôtures doivent être conçues de manière à permettre la libre circulation des eaux de ruissellement,
- Les clôtures doivent être conçu de manière à permettre le libre passage de la petite faune (grillage à maille large, espaces ménagés en pied de clôture par exemple),
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,80 m maximum. Des hauteurs supérieures pourront être admise si des raisons de sécurités le justifies.

#### **ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- L'utilisation d'essences locales\* est imposée en cas de plantations de haies vives ou taillées, doublées ou non d'un grillage. Elle est préconisée dans tous les autres cas.

\* essences locales, à titre d'exemple : voir liste en annexe du règlement

#### **ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

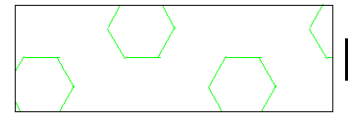
Article non réglementé.

## TITRE VI

# ESPACES BOISES CLASSES

### LES ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par des ronds verts.



#### Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :


Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

#### Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I<sup>er</sup> et II du titre I<sup>er</sup> livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

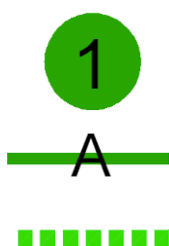


# TITRE VII

## ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE A PROTEGER

### (ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

Les éléments identifiés aux titres des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont représentés par les symboles ci-dessous :



#### Article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

#### Article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

# TITRE VIII

## EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par le type de quadrillage suivant :

Aux documents graphiques sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :



### Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

### Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

# TITRE IX ANNEXES

## 1/ LES ESSENCES LOCALES A PRIVILEGIER

(Source : CAUE 89 – « Planter une haie champêtre – PNR du Vexin Français »)

### Les arbres et les arbustes de nos haies

Arbustes subventionnés par le Parc						
Aubépine		✿			🍒	
Buis commun	🌿					
Charme commun				🍂		
Cornouiller mâle		✿				
Cornouiller sanguin		✿	*			
Eglantier		✿			🍒	
Erable champêtre			*		🍒	
Framboisier		✿				🍏
Fusain d'Europe		✿			🍒	
Hêtre vert				🍂	🍒	
Houx commun	🌿					
Mûrier sauvage		✿			🍒	🍏
Noisetier coudrier					🍒	
Prunellier ou épine noire		✿			🍒	
Troène commun	🌿	✿			🍒	
Viorne obier		✿	*		🍒	
Néflier		✿				🍏

Arbustes ornementaux subventionnés par le Parc						
Amélanchier		✿	*			
Groseille à fleurs		✿				
Laurier tin	🌿	✿				
Lilas commun		✿				
Pommiers à fleurs		✿				
Seringat		✿				

Arbres conseillés par le Parc						
Alisier blanc						🍒
Alisier torminal		✿				🍒
Aulne glutineux						
Charme commun				🍂		
Châtaignier			*			
Chêne pédonculé				🍂		
Chêne sessile				🍂		
Erable champêtre			*			
Frêne						
Hêtre vert				🍂		
Merisier		✿				🍒
Saule argenté ou osier blanc						
Saule marsault ou osier cendré						
Sorbier des oiseaux		✿				🍒
Tilleul à feuilles						

🌿	Feuillage persistant	🍂	Feuillage marcescent *
✿	Floraison	🍒	Fruits décoratifs
*	Feuillage intéressant autumnal	🍏	Fruits comestibles

\* marcescent : se dit du feuillage roux restant l'hiver sur les arbres

## 2/ PLACES DE STATIONNEMENT

### ARTICLE L111-19 DU CODE DE L'URBANISME

Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

### ARTICLE L111-20 DU CODE DE L'URBANISME

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

### ARTICLE L111-21 DU CODE DE L'URBANISME

Les dispositions des articles L.111-19 et L.11-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

## 3/ DEFINITION DES CONSTRUCTIONS DITES ANNEXES

Il est convenu qu'une :

- **extension** est une construction accolée à la construction principale constituant une pièce de vie. Qu'elle corresponde à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante,
- **dépendance** est une construction accolée à la construction principale, mais qui n'est pas une pièce de vie,
- **annexe** est une construction détachée de la construction principale, présente sur le même terrain. Peut être considérée comme une annexe : un garage, un abri de jardin, cabanon, une piscine (couverte ou non), une dépendance, un local technique. Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.