

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Vu pour être annexé
à la délibération

du 29 Septembre 2021

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Le Maire,
Jean-Claude CHEVALIER



Prescription du PLU le 14 Mai 2009
Approbation du POS le 14 Janvier 1991

Diffusion du dossier suite délai Contrôle de Légalité

Dossier du PLU réalisé par :

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



SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES.....	2
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	2
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	2
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
 TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	9
ZONE UA.....	9
ZONE UB	16
ZONE UE	23
 TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER.....	28
 TITRE IV– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	29
ZONE A.....	29
 TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	35
ZONE N	35
 TITRE VI – TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER.....	40
 TITRE VII – EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS.....	41
 TITRE VIII – ANNEXES	42
A. Places de stationnement	42
B. Définition des constructions dites « annexes »	43

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-8 et suivants et R.151-9 et suivants du code de l'urbanisme.

Il s'applique à l'intégralité du territoire communal de la commune de **TURNY**.

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 L.111-1 du Code de l'Urbanisme : Le Règlement National d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles L.111-3 à L.111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un Plan Local d'Urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;

2° Les dispositions de l'article L.111-22 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable.

Article R.111-1 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 ;

(...)

Article R.111-2 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 R.111-4 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 R.111-26 du Code de l'Urbanisme :

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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article 4. 181-43 du code de l'environnement.

Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme :

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 L.151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L.151-43. Conformément à l'article L.152-7 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 intercommunal 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. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable par délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2007, comme le permet l'article R.421-12 d 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 R.111-31 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 réglementé par les articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont réglementés par l'article R.111-36 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 R.111-37 et R.111-38 à R.111-40 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 R.111-41 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R.111-47 à R.111-50 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 R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

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

Les espaces boisés classés sont définis par l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

G) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R.421-27 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 du code de l'urbanisme.

H) Ravalement de façades

En application de l'article R*421-17-1 du Code de l'urbanisme, les travaux de ravalement sont soumis à autorisation par délibération du conseil municipal en date du 18 Décembre 2019.

I) Archéologie préventive

En application des articles L.531-14 et R.531-8 à 10 du code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne Franche Comté – Service régional de l'archéologie soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du Code du Patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

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

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

J) Aléa retrait gonflement des argiles

La commune est concernée par l'aléa 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.

2.3. – AUTRES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Concernant la réglementation relative à la recharge de véhicules électriques et sur les infrastructures pour carburants alternatifs, il convient de se référer au : *Décret n°2017-26 du 12 janvier 2017 relatif aux infrastructures de recharge pour véhicules électriques et portant diverses mesures de transposition de la directive 2014/94/UE du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs*

Les règles spécifiques des lotissements :

Conformément à l'article L.442-9, ces règles s'appliquent concomitamment aux règles du Plan Local d'Urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Ces règles peuvent être maintenues conformément à l'article L.442-10 et suivants les formes définies par l'article R. 442-23.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R.151-17 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 par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en **quatre zones délimitées sur les documents graphiques** :

- zones urbaines « U » (Article R.151-18),
- zones à urbaniser « AU » (Article R.151-20),
- zones agricoles « A » (Article R.151-22 et R151-23),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R.151-24 et R.151-25).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définies par les articles R.151-9 à R.151-49.

3.1 - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques n°3B, 3C et 3D par un trait épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de :

La **zone UA** est une zone urbaine mixte à caractère principal résidentiel où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle identifie le centre ancien de Turny dont les constructions sont anciennes et typiques. Il est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales et les équipements publics.

La commune de Turny est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Le hameau de Courchamp, ainsi que l'Est du hameau de Linant sont classés en aléa moyen et faible. Le Sud de Bas Turny est classé en aléa fort. Il convient de se référer au fascicule présenté en annexe pour connaître les modalités de constructions sur sols argileux

La **zone UB** est une zone urbaine mixte qui accueille des constructions à usage d'habitat, des activités agricoles, des activités économiques, des commerces ainsi que des équipements publics. Elle accueille des constructions contemporaines ainsi que des équipements publics, commerciaux, sportifs. Il comprend entre autres les formes de développement urbain récent de Turny sur l'ensemble des hameaux, mais également au Sud du bourg.

La commune de Turny est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Le hameau de Courchamp, ainsi que l'Est du hameau de Linant sont classés en aléa moyen et faible. Le Sud de Bas Turny est classé en aléa fort. Il convient de se référer au fascicule présenté en annexe pour connaître les modalités de constructions sur sols argileux.

La **zone UE** est une zone uniquement destinée aux constructions à usage d'activités économiques (hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt) et aussi les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les nouvelles constructions à vocation industrielle sont autorisées à condition que l'activité exercée n'entraîne aucun rejet d'eaux usées au-delà d'un usage ordinaire.

La commune de Turny est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Il convient de se référer au fascicule présenté en annexe pour connaître les modalités de constructions sur sols argileux.

La zone UE est concernée par la présence de zones à dominante humide de la DREAL Bourgogne - Franche-Comté.

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.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (pouvant être réalisée en plusieurs phases) prévue dans les « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

Aucune zone à urbaniser ne se trouve sur la commune.

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.

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

La zone A comprend :

- **Un secteur An** où la construction de bâtiments agricoles est interdite au regard de la sensibilité paysagère du site.
- **Un secteur Ah** qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ce secteur, les possibilités de construire sont limitées.

La commune de Turny est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Le hameau de Courchamp, ainsi qu'une zone à l'Est du hameau de Linant sont classés en aléa moyen et faible. La zone située au Sud de Bas Turny est classée en aléa fort. Il convient de se référer au fascicule présenté en annexe pour connaître les modalités de constructions sur sols argileux.

3.4 - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

Elles correspondent aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques.

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune. Ces espaces sont à préserver en raison des potentiels écologiques et paysagers qu'ils représentent où seules les constructions, installations, travaux nécessaires aux équipements publics peuvent y être autorisés.

De plus, des constructions peuvent être autorisées dans des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages. La définition des STECAL et les obligations règlementaires à apporter pour la bonne intégration des constructions sont précisées à l'article L.151-13 CU. Il s'agit notamment de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Sur le territoire de Turny, la zone N comprend trois secteurs considérés comme des STECAL : Ne, Nh et Nj et deux secteurs de la zone naturelle : Np et Nzh pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent en matière d'occupation et d'utilisation des sols :

- **secteur Ne** : relatif aux zones de loisirs,
- **secteur Nh** : relatif à des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ce secteur, les possibilités de construire sont limitées,
- **secteur Nj** : relatif aux terrains occupés par des jardins, des vergers et des fonds de parcelles destinés à accueillir des annexes et abris de jardins, abris pour les animaux, garages, etc...,
- **secteur Np** : relatif aux secteurs sensibles (ZNIEFF et pelouses calcaires).
- **secteur Nzh** : relatif aux zones humides.

La commune de Turny est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Le hameau de Courchamp, ainsi qu'une zone à l'Est du hameau de Linant sont classés en aléa moyen et faible.

La zone située au Sud de Bas Turny est classée en aléa fort. Il convient de se référer au fascicule présenté en annexe pour connaître les modalités de constructions sur sols argileux.

3.5 - EMBLEMENTS 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 croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

3.6 - 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 des ronds.

Il comprend également :

Les emplacements réservés, au titre de l'article L.151-41 sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans la légende de ce dernier ;

Les espaces boisés classés, au titre de l'article L.113-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappel pour chaque zone concernée ;

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 sont repérés sur les documents graphiques.

ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

ZONE UA

La **zone UA** est une zone urbaine mixte à caractère principal résidentiel où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle identifie le centre ancien de dont les constructions sont anciennes et typiques. Il est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, des activités commerciales, artisanales et les équipements publics.

La commune de Turny est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Le hameau de Courchamp, ainsi que l'Est du hameau de Linant sont classés en aléa moyen et faible. Le Sud de Bas Turny est classé en aléa fort. Il convient de se référer au fascicule présenté en annexe pour connaître les modalités de constructions sur sols argileux.

La zone UA est concernée par la présence de zones à dominante humide de la DREAL Bourgogne - Franche-Comté.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, sauf cas visé à l'article I-2 ci-après.
- L'artisanat et commerce de détails, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, sauf cas visé à l'article I-2 ci-après.
- Les commerces de gros.
- Les industries.
- Les entrepôts, sauf cas visé à l'article I-2 ci-après.

Sont également interdits les usages de sols suivants :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumis à des conditions particulières (R.151-33)

- Les constructions à destination d'exploitation agricole uniquement dans le cas de modifications et/ou d'extensions d'une exploitation existante.
- L'artisanat et commerce de détails, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, la restauration et les bureaux sous réserve de la compatibilité de ces activités avec la proximité des habitations.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux d'une emprise au sol de 1 000 m² maximum sous réserve d'absence de nuisance et de respect des normes environnementales en vigueur.

Sont également autorisés les usages de sols suivants :

- Les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols, à condition d'être nécessaire à la construction.

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

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

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux (soit R+1, combles non compris) avec un maximum de 10 mètres.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser la hauteur initiale des constructions principales.

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.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

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 saillies et débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

1- Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de cet alignement ; dans ce cas le mur gouttereau ou le mur pignon sera implanté sur une profondeur maximale de 5 mètres par rapport à l'alignement,
- soit dans le prolongement de la construction existante.

2- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- pour les annexes implantées à l'arrière des constructions,
- en cas de reconstruction à l'identique, d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

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 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

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 saillies et débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives aboutissant aux voies et uniquement en pignon,
- soit à une distance au moins égale à trois mètres,
- soit dans le prolongement 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 (école, ...) seront implantés :

- soit en limite,
- soit en retrait de la limite d'une distance minimum de 1 mètre.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions autorisées par rapport à la surface de terrain faisant l'objet de la demande de construire ou d'aménager ou de déclaration préalable, sera au plus égale à 70 % dans le cas de construction à usage d'habitation et leurs annexes.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Rappel : En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

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.
- La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels dans le respect des couleurs de Bourgogne.
- 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, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou HQE®, ou construction passive.

Toitures :**Pour les bâtiments principaux :**

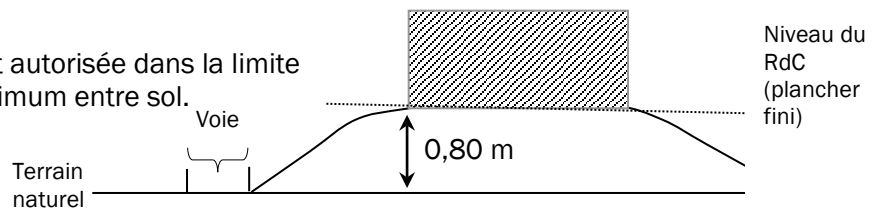
- Les toitures des bâtiments principaux doivent être constituées d'une pente minimale de 35° sauf pour les bâtiments agricoles et les annexes.
- Les couvertures doivent être réalisées dans les tons rouge vieilli au brun flammé.
- Les toitures à un pan sont interdites sauf en cas d'agrandissement ou d'adjonction à la construction. Dans ce cas, la pente n'est pas réglementée.
- En cas d'extension du bâtiment, celle-ci devra se réaliser dans le respect de la teinte du bâtiment initial.
- Les toitures "terrasse" ou de faible pente sont interdites sauf dans le cadre d'une toiture végétalisée, de l'extension d'une construction ou si la superficie de la toiture terrasse ne dépasse pas 30% de la superficie totale de la toiture principale et dans le cadre de dispositifs de type panneaux solaires ou photovoltaïques.
- 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, les extensions (vérandas, ...) de l'habitation :

- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas, les piscines et les serres.
- La pente et les pans ne sont pas réglementés.
- Les toitures à une pente sont autorisées.
- La toiture des annexes doit être de tons semblables à celui de la construction principale, sauf pour les vérandas et les piscines.

Le soubassement

- La réalisation de buttes est autorisée dans la limite de 0,80 m de hauteur maximum entre sol.



- Si des impératifs naturels le justifient (humidité, topographie...), un dépassement en conséquence de cette cote pourra être autorisé.
- Dans le cas de terrain en contrebas de la voie les desservant, les exhaussements compris entre l'alignement et la ligne de façade sur rue devront être réalisés à 0,20 m au moins au-dessus du fil d'eau de la voie.
- La réalisation de sous-sols n'est admise que si le plancher le plus bas a un exutoire naturel et si le plancher du rez-de-chaussée se situe à 10 cm au moins au-dessus du fil d'eau de la voie.

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 harmonie d'ensemble.
- 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, sauf s'ils sont prépeints d'aspect mat.

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 seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2 mètres maximum ; en cas de muret ou mur bahut ; la hauteur de ce dernier est limitée à 1 mètre. Il pourra être surmonté de grille, de grillage ou de barreaudage simple dans le respect de la hauteur totale de la clôture fixé à 2 mètres maximum, soit d'un grillage de ton foncé doublé ou non d'une haie d'essences variées (les plantations de haies mono spécifiques sont interdites).
- La réhabilitation et l'extension des murs pleins sont autorisées dans le respect de la hauteur initiale.

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.
- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel est interdite.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Article non règlementé.

II-3-b- Aménagement paysager

- L'utilisation d'essences locales mélangées est imposée en cas de plantations de haies vives et préconisée dans tous les autres cas.
- La plantation de thuyas, de cyprès et d'espèces invasives est interdite.
- Si le projet de construction ou d'aménagement nécessite la suppression d'un linéaire de haie, le double de ce linéaire devra être replanté sur le terrain du projet.
- Les bâtiments à caractère utilitaire et les dépôts doivent être dissimulés par des écrans de verdure.
- A partir d'une superficie de terrain de 500m², 1 arbre de haute tige devra être planté pour 200 m² de terrain non bâti.
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- 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.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement matérialisées sur la parcelle par logement individuel.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)**

Rappel : 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, ...

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse sont interdites.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 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.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, institué par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

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

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Assainissement :

Les eaux usées doivent obligatoirement être collectées dans des dispositifs d'assainissement non collectifs répondant aux normes en vigueur ; cependant il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou les cours d'eau.

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.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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, des dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations et non visibles depuis l'espace public.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est préconisé 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.

ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine mixte qui accueille des constructions à usage d'habitat, des activités agricoles, des activités économiques, des commerces ainsi que des équipements publics.

Elle accueille des constructions contemporaines ainsi que des équipements publics, commerciaux, sportifs. Il comprend entre autres les formes de développement urbain récent de Turny sur l'ensemble des hameaux, mais également au Sud du bourg.

La commune de Turny est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Le hameau de Courchamp, ainsi que l'Est du hameau de Linant sont classés en aléa moyen et faible. Le Sud de Bas Turny est classé en aléa fort. Il convient de se référer au fascicule présenté en annexe pour connaître les modalités de constructions sur sols argileux.

La zone UB est concernée par la présence de zones à dominante humide de la DREAL Bourgogne - Franche-Comté.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, sauf cas visé à l'article I-2 ci-après.
- L'artisanat et commerce de détails, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, sauf cas visé à l'article I-2 ci-après.
- Les commerces de gros.
- Les industries.
- Les entrepôts, sauf cas visé à l'article I-2 ci-après.

Sont également interdits les usages de sols suivants :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumis à des conditions particulières (R.151-33)

- Les constructions à destination d'exploitation agricole uniquement dans le cas de modifications et/ou d'extensions d'une exploitation existante.
- L'artisanat et commerce de détails, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, la restauration et les bureaux sous réserve de la compatibilité de ces activités avec la proximité des habitations.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux d'une emprise au sol de 1 000 m² sous réserve d'absence de nuisance et de respect des normes environnementales en vigueur.

Sont également autorisés les usages de sols suivants :

- Les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols, à condition d'être nécessaire à la construction.

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

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

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux (soit R+1, combles non compris) avec un maximum de 10 mètres.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser la hauteur initiale des constructions principales.

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.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

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 saillies et débords de

1- Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de cet alignement ; dans ce cas, la construction sera implantée sur une profondeur maximale de 20 mètres par rapport à l'alignement,
- soit dans le prolongement de la construction existante.

2- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- pour les annexes implantées à l'arrière des constructions,
- en cas de reconstruction à l'identique, d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

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 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

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 saillies et débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives aboutissant aux voies et uniquement en pignon,
- soit à une distance au moins égale à trois mètres,
- soit dans le prolongement 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 (école, ...) seront implantés :

- soit en limite,
- soit en retrait de la limite d'une distance minimum de 1 mètre.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions autorisées par rapport à la surface de terrain faisant l'objet de la demande de construire ou d'aménager ou de déclaration préalable, sera au plus égale à 70 % dans le cas de construction à usage d'habitation et leurs annexes.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

***Rappel :** En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.*

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.
- La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels dans le respect des couleurs de Bourgogne.
- 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, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou HQE®, ou construction passive.

Toitures :**Pour les bâtiments principaux :**

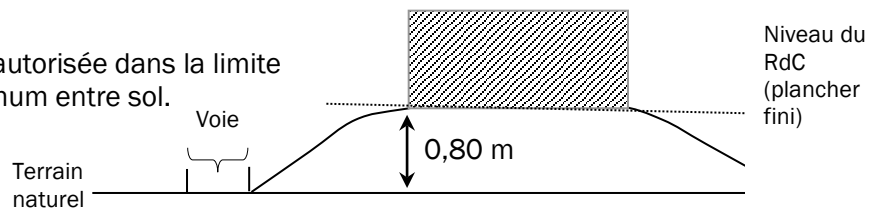
- Les toitures des bâtiments principaux doivent être constituées d'une pente minimale de 35° sauf pour les bâtiments agricoles et les annexes.
- Les couvertures doivent être réalisées dans les tons rouge vieilli au brun flammé.
- Les toitures à un pan sont interdites sauf en cas d'agrandissement ou d'adjonction à la construction. Dans ce cas, la pente n'est pas réglementée.
- En cas d'extension du bâtiment, celle-ci devra se réaliser dans le respect de la teinte du bâtiment initial.
- Les toitures "terrasse" ou de faible pente sont interdites sauf dans le cadre d'une toiture végétalisée, de l'extension d'une construction ou si la superficie de la toiture terrasse ne dépasse pas 30% de la superficie totale de la toiture principale et dans le cadre de dispositifs de type panneaux solaires ou photovoltaïques.
- 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, les extensions (vérandas, ...) de l'habitation :

- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas, les piscines et les serres.
- La pente et les pans ne sont pas réglementés.
- Les toitures à une pente sont autorisées.
- La toiture des annexes doit être de tons semblables à celui de la construction principale, sauf pour les vérandas et les piscines.

Le soubassement

- 1/ La réalisation de buttes est autorisée dans la limite de 0,80 m de hauteur maximum entre sol.



- 2/ Si des impératifs naturels le justifient (humidité, topographie...), un dépassement en conséquence de cette cote pourra être autorisé.
- 3/ Dans le cas de terrain en contrebas de la voie les desservant, les exhaussements compris entre l'alignement et la ligne de façade sur rue devront être réalisés à 0,20 m au moins au-dessus du fil d'eau de la voie.
- 4/ La réalisation de sous-sols n'est admise que si le plancher le plus bas a un exutoire naturel et si le plancher du rez-de-chaussée se situe à 10 cm au moins au-dessus du fil d'eau de la voie.

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 harmonie d'ensemble.
- 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, sauf s'ils sont prépeints d'aspect mat.

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 seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2 mètres maximum ; en cas de muret ou mur bahut ; la hauteur de ce dernier est limitée à 1 mètre. Il pourra être surmonté de grille, de grillage ou de barreaudage simple dans le respect de la hauteur totale de la clôture fixé à 2 mètres maximum, soit d'un grillage de ton foncé doublé ou non d'une haie d'essences variées (les plantations de haies mono spécifiques sont interdites).
- La réhabilitation et l'extension des murs pleins sont autorisées dans le respect de la hauteur initiale.

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.
- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel est interdite.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Article non règlementé.

II-3-b- Aménagement paysager

- L'utilisation d'essences locales mélangées est imposée en cas de plantations de haies vives et préconisée dans tous les autres cas.
- La plantation de thuyas, de cyprès et d'espèces invasives est interdite.
- Si le projet de construction ou d'aménagement nécessite la suppression d'un linéaire de haie, le double de ce linéaire devra être replanté sur le terrain du projet.
- Les bâtiments à caractère utilitaire et les dépôts doivent être dissimulés par des écrans de verdure.
- A partir d'une superficie de terrain de 500m², 1 arbre de haute tige devra être planté pour 200 m² de terrain non bâti.
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

- 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.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement matérialisées sur la parcelle par logement individuel.
- Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des 2 roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé que pour toute construction nouvelle, une plateforme d'attente de 5 m de profondeur à partir de la limite de la voie et d'une largeur de 5m minimum d'accès sur la voie, et d'une pente inférieure ou égale à 5%, située hors clôture doit être réalisée.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

Rappel : 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...

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse sont interdites.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 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.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, institué par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

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

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Assainissement :

Les eaux usées doivent obligatoirement être collectées dans des dispositifs d'assainissement non collectifs répondant aux normes en vigueur ; cependant il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou les cours d'eau.

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.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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, des dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations et non visibles depuis l'espace public.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est préconisé 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.

ZONE UE

La zone UE est une zone uniquement destinée aux constructions à usage d'activités économiques (hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt) et aussi les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les nouvelles constructions à vocation industrielle sont autorisées à condition que l'activité exercée n'entraîne aucun rejet d'eaux usées au-delà d'un usage ordinaire.

La commune de Turny est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Il convient de se référer au fascicule présenté en annexe pour connaître les modalités de constructions sur sols argileux.

La zone UE est concernée par la présence de zones à dominante humide de la DREAL Bourgogne - Franche-Comté.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- les constructions à destination d'exploitation agricole, sauf cas visé à l'article I-2 ci-après,
- l'habitation, sauf cas visé à l'article I-2 ci-après.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumis à des conditions particulières (R.151-33)

- Les constructions à destination d'exploitation agricole uniquement dans le cas de construction de bâtiment de stockage sans création de risques ou de nuisances,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées aux activités de la zone si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises autorisées. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités et ne pas dépasser 20% de la surface de plancher du bâtiment d'activité dans la limite de 100m² d'emprise de la surface dédiée à l'habitat.

Sont également autorisés les usages de sols suivants les installations classées sans rejet d'eaux industrielles.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

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

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

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.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, les annexes de faible importance et nécessaires à l'équipement des accès et les parcs de stationnement pourront être implantés à l'alignement ou en recul de 5 mètres celui-ci.

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 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 8 mètres des limites aboutissant aux voies.

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 8 mètres des limites de fond de propriété.

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 mètre.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non règlementé.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

***Rappel :** En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.*

Forme des constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre de proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage environnant.

Les façades de longueur supérieure à 30 mètres doivent présenter des décrochements en volume ou des ruptures de coloris.

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, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou HQE®, ou construction passive,

...

Les matériaux :

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition (parpaings, briques platières, carreau de plâtre, ...) doivent être recouverts d'un enduit de finition ou d'un revêtement spécial pour façade, aussi bien pour les constructions que pour les clôtures.

Les couleurs :

Les couleurs en contradiction avec l'environnement sont interdites. La dominance doit être neutre et se rapprocher de la couleur des matériaux naturels.

L'emploi de matériaux brillants n'est autorisé que pour un emploi partiel ne dépassant pas 20% de la surface totale sauf en partie haute où ils sont interdits.

Les clôtures sur rues :

Elles sont traitées en harmonie avec l'aspect et la nature des façades avoisinantes.

Les éléments hétéroclites sont interdits.

La hauteur totale de la clôture est fixée à 2 mètres maximum.

Dispositions diverses et clauses particulières

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 II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Article non règlementé.

II-3-b- Aménagement paysager

- Les aires de dépôt et de stockage seront couvertes ou dissimulées par des haies d'essences locales.
- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.
- La plantation de thuyas, de cyprès et d'espèces invasives est interdite.
- Si le projet de construction ou d'aménagement nécessite la suppression d'un linéaire de haie, le double de ce linéaire devra être replanté sur le terrain du projet.
- Les aménagements paysagers doivent prendre en compte le caractère spécifique du site dans lequel ils s'insèrent.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

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.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

Rappel : 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...

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse sont interdites.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- 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.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, institué par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

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

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif**Assainissement :**

Les eaux usées doivent obligatoirement être collectées dans des dispositifs d'assainissement non collectifs répondant aux normes en vigueur ; cependant il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou les cours d'eau.

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 l'unité foncière.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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, des dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations et non visibles depuis l'espace public.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est préconisé 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.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

NEANT

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

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

La zone A comprend :

- **Un secteur An** où la construction de bâtiments agricoles est interdite au regard de la sensibilité paysagère du site.
- **Un secteur Ah** qui identifie des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ce secteur, les possibilités de construire sont limitées.

La commune de Turny est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Le hameau de Courchamp, ainsi qu'une zone à l'Est du hameau de Linant sont classés en aléa moyen et faible. La située zone au Sud de Bas Turny est classée en aléa fort. Il convient de se référer au fascicule présenté en annexe pour connaître les modalités de constructions sur sols argileux.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans la zone A uniquement, secteurs An et Ah exclus :

- les constructions à destination d'exploitation forestière,
- les constructions à destination d'habitation,
- les constructions à destination de commerce et activités de service,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics sauf cas visé à l'article I-2,
- les activités du secteur secondaire ou tertiaire.

Dans le secteur Ah uniquement, Zone A et secteur An exclus :

- les constructions à destination d'exploitation forestière,
- les constructions à destination d'habitation, sauf cas visé à l'article I-2,
- les constructions à destination de commerce et activités de service,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf cas visé à l'article I-2,
- les activités du secteur secondaire ou tertiaire.

Dans le secteur An uniquement :

- Toutes les constructions de toutes destinations sont interdites sauf cas visé à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumis à des conditions particulières (R.151-33)**Sont autorisés dans la zone A uniquement, secteurs An et Ah exclus :**

- les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaire à la construction.

Sont autorisés dans le secteur Ah :

- les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole,
- les annexes complémentaires aux constructions existantes à destination de logement (abri de jardin, garage, ...),
- le changement de destination des constructions existantes pour la création de logements,
- la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à destination de logement (dans la limite de 25 % de l'emprise existante) ayant fait ou non l'objet d'un changement de destination évoqué à l'alinéa précédent,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaire à la construction.

Sont autorisés dans le secteur An :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)**Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)****II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)**

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

Dans toute la zone sauf en An :

- la hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux (soit R+1, combles non compris) avec un maximum de 10 mètres,
- la hauteur des annexes ne doit pas dépasser la hauteur initiale des constructions principales,
- 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.

Dans le secteur Ah uniquement :

- la hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes,
- la hauteur maximale des constructions à usage d'activités agricoles ne doit pas dépasser 10 mètres.

Dans la zone A et le secteur An :

- la hauteur des bâtiments à usage agricole ne doit pas dépasser 14 mètres au point le plus haut.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Dans la zone A secteur Ah exclu : Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, ou de la limite effective des voies privées déjà construites.

Dans le secteur Ah, Les constructions devront être implantées en retrait de 3 m minimum de l'alignement.

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 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Les constructions seront implantées en retrait par rapport aux limites séparatives de 5 mètres minimum.

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 de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non règlementé.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Rappel : En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

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 claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels dans le respect des couleurs de Bourgogne.
- 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, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou HQE®, ou construction passive.

Toitures :**Pour les constructions d'habitation :**

- Les toitures des bâtiments principaux doivent être constituées d'une pente minimale de 35°.
- Les couvertures doivent être réalisées dans les tons rouge vieilli au brun flammé.

- Les toitures à un pan sont interdites sauf en cas d'agrandissement ou d'adjonction à la construction. Dans ce cas, la pente n'est pas réglementée.
- En cas d'extension du bâtiment, celle-ci devra se réaliser dans le respect de la teinte du bâtiment initial.
- Les toitures "terrasse" ou de faible pente sont interdites sauf dans le cadre d'une toiture végétalisée, de l'extension d'une construction ou si la superficie de la toiture terrasse ne dépasse pas 30% de la superficie totale de la toiture principale.
- 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, les extensions (vérandas, ...) de l'habitation :

- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas es piscines et les serres.
- La pente et les pans ne sont pas réglementés.
- Les toitures à une pente sont autorisées.
- La toiture des annexes doit être de tons semblables à celui de la construction principale, sauf pour les vérandas et les piscines.

Pour les constructions à usage agricole :

- La toiture des bâtiments d'activités doit respecter les tons rouge à brun ou vert foncé ; dans tous les cas ils seront de finition mate et satinée.
- L'utilisation de matériaux translucides ou transparents est autorisée.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre d'installation de panneaux solaires et photovoltaïques.
- Les toitures terrasses sont interdites ; les toitures seront à un pan minimum de pente minimale de 18% sauf pour les bâtiments spéciaux de type silo, tunnel (maraîchage, poulailler, ...).

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, sauf s'ils sont pré peints d'aspect mat et satiné.
- Les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

En plus, pour les constructions à usage agricole :

- Les couleurs des bardages seront dans les tons foncés vert, brun ou beige sauf dans le cas de bardages translucides qui sont autorisés.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial de façade.
- Les couvertures et bardages métalliques devront présenter un aspect mat ou satiné, ils seront teintés dans la masse ou prélaqués, en aucun cas ils ne pourront être utilisés pour les bâtiments d'habitation.
- L'utilisation de tôle galvanisée brillante et de matériaux brillants sont interdites.

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 seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...).
- La réhabilitation et l'extension des murs pleins sont autorisées dans le respect de la hauteur initiale.

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.
- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel est interdite.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Article non réglementé.

II-3-b- Aménagement paysager

- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, et est préconisée dans tous les autres cas.
- La plantation de thuyas, de cyprès et d'espèces invasives est interdite.
- Si le projet de construction ou d'aménagement nécessite la suppression d'un linéaire de haie, le double de ce linéaire devra être replanté sur le terrain du projet.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

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.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)**

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, ...

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)**

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.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif**Assainissement :**

Les eaux usées doivent obligatoirement être collectées dans des dispositifs d'assainissement non collectifs répondant aux normes en vigueur ; cependant il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou les cours d'eau.

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 l'unité foncière.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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, des dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations et non visibles depuis l'espace public.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est préconisé 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.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune. Ces espaces sont à préserver en raison des potentiels écologiques et paysagers qu'ils représentent où seules les constructions, installations, travaux nécessaires aux équipements publics peuvent y être autorisés.

La zone N comprend des secteurs spécifiques, pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent en matière d'occupation et d'utilisation des sols :

- **secteur Ne** : relatif aux zones de loisirs,
- **secteur Nh** : relatif à des groupements d'habitations, d'activités artisanales et commerciales existantes isolés de l'espace urbain central et de petites tailles. A l'intérieur de ce secteur, les possibilités de construire sont limitées,
- **secteur Nj** : relatif aux terrains occupés par des jardins, des vergers et des fonds de parcelles destinés à accueillir des annexes et abris de jardins, abris pour les animaux, garages, etc...,
- **secteur Np** : relatif aux secteurs sensibles (ZNIEFF et pelouses calcaires).
- **secteur Nzh** : relatif aux zones humides.

La commune de Turny est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Le hameau de Courchamp, ainsi qu'une zone à l'Est du hameau de Linant sont classés en aléa moyen et faible.

La zone située au Sud de Bas Turny est classée en aléa fort. Il convient de se référer au fascicule présenté en annexe pour connaître les modalités de constructions sur sols argileux.

La zone N est concernée par la présence de zones à dominante humide de la DREAL Bourgogne - Franche-Comté.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

- **Dans toute la zone N :**
 - Les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article I-2.
- **Dans les secteurs Np et Nzh uniquement :**
 - Les aménagements et les installations de toute nature à l'exception de celles visées à l'article I-2.
 - Les drainages.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumis à des conditions particulières (R.151-33)

Dans toute la zone N, y compris l'ensemble des secteurs :

- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être nécessaire à la construction.

Dans la zone N uniquement, tous secteurs exclus :

- Les exploitations forestières,
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

Dans le secteur Nh uniquement :

- Les annexes complémentaires aux constructions existantes à destination de logement (abri de jardin, garage, ...).
- Le changement de destination des constructions existantes pour la création de logements.
- La réhabilitation et l'extension des constructions existantes à destination de logement (dans la limite de 25 % de l'emprise existante) ayant fait ou non l'objet d'un changement de destination évoqué à l'alinéa précédent.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,

Dans le secteur Ne uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements de sports, de loisirs et de tourisme,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Dans toute la zone, sauf dans les secteurs Nj, Np et Nzh :

- Les constructions, installations et aménagement à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Dans le secteur Nj uniquement :

- Les constructions, installations à vocation de jardins et de loisirs (abris à bois, abris de jardin, piscine, garage, ...).

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)**II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)**

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

Dans le secteur Nh : 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.

Dans le secteur Nj uniquement :

La hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 3 mètres.

Dans le secteur Ne uniquement :

La hauteur maximale des constructions et installations ne doit pas excéder 6 mètres.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Dans la zone N secteur Nj et Np inclus, secteurs Ne et Nh exclus les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques, ou de la limite effective des voies privées déjà construites,

Dans les secteurs Ne et Nh, les constructions seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit dans le prolongement de la construction existante,
- soit en retrait d'au minimum 3 mètres,

Dans toute la zone, tous secteurs compris : 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 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Dans la zone N, secteurs Nh, Ne et Nj inclus, secteurs Np et Nzh exclus : Les constructions seront implantées :

- soit en limite,
- soit en retrait de ces limites d'au minimum 3 mètres,
- soit dans le prolongement de la construction existante.

Dans toute la zone, tous secteurs compris : 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 de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé.

II-1-e- Emprise au sol des constructions**Dans la zone Nj uniquement :**

L'emprise au sol total des annexes est fixée à 30m² par unité foncière située en Nj.

Cette emprise au sol totale ne prend pas en compte les piscines dont la surface est limitée à 30m² par unité foncière.

Dans la zone Ne uniquement :

L'emprise au sol total des annexes est fixée à 30% de l'unité foncière située en Ne.

Dans le secteur Nh

Les extensions des bâtiments à usage de logements sont limitées à une surface égale à 25 % de l'emprise existante.

L'emprise au sol total des annexes est fixée à 30m² par unité foncière située en Nh.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

Dans le secteur Nj uniquement : Les couleurs des toitures de l'annexe doivent être semblables à la construction principale située sur la même unité foncière. Sinon, les toitures doivent être de ton rouge foncé ou brun.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Article non règlementé.

II-3-b- Aménagement paysager

- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, et est préconisée dans tous les autres cas.
- La plantation de thuyas, de cyprès et d'espèces invasives est interdite.
- Si le projet de construction ou d'aménagement nécessite la suppression d'un linéaire de haie, le double de ce linéaire devra être replanté sur le terrain du projet.
- Dans les espaces paysagers repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, les éventuels abattages d'arbres seront strictement limités à ceux qui sont nécessaires aux implantations, aux accès, au fonctionnement, à l'entretien des ouvrages et constructions ainsi qu'au stationnement des véhicules.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

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.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

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...

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

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.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Assainissement

Les eaux usées doivent obligatoirement être collectées dans des dispositifs d'assainissement non collectifs répondant aux normes en vigueur ; cependant il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou les cours d'eau.

Eaux pluviales et techniques alternatives

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.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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, des dispositifs devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations et non visibles depuis l'espace public.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est préconisé 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.

TITRE VI – TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

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^{er} et II du titre I^{er} 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.

Article L.151-19° du code de l'Urbanisme :

Les éléments identifiés aux titres de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont représentés aux règlements graphiques par les symboles ci-contre :

1

TITRE VII – 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 un quadrillage. 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 VIII – ANNEXES

A. Places de stationnement

Article L.111-6-1 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°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et à l'autorisation prévue à l'article 30-2 du code de l'industrie cinématographique, ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue à l'article 30-2 du code de l'industrie cinématographique 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.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

NOTA :

Loi n° 2008-776 du 4 août 2008 JORF 5 août 2008 art. 105 III : Le présent article entre en vigueur à une date fixée par décret et au plus tard le 1er janvier 2009.

Les demandes d'autorisation présentées avant la date d'entrée en vigueur du présent article sont instruites et les autorisations accordées dans les conditions prévues par les dispositions en vigueur avant cette date.

Décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 article 8 : l'article 105 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 entre en vigueur dès la publication du présent décret au Journal officiel de la République française.

Article L.332-7-1 du code de l'Urbanisme :

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L.123-1-2 est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

B. Définition des constructions dites « annexes »

Une annexe est une construction isolée de la construction principale. Une construction (garage, cellier, chaufferie, ...) accolée et ayant un accès au bâtiment principal n'est pas une annexe mais une extension.

Peut être considéré 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.

A titre d'exemple, ne peut être considérée comme une annexe, une terrasse dès lors qu'elle fait partie intégrante de la construction et ne constitue pas un bâtiment distinct.