



COMMUNE DE BAGNOT

Plan Local d'Urbanisme



3

Règlement

- PLU prescrit le 29 septembre 2007
- PLU arrêté le 27 mars 2010
- PLU approuvé le 12 février 2011

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BAGNOT.

ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

2.1 - Les règles de ce Plan local d'urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles :

R.111.2 :	salubrité et sécurité publique
R.111.4	Conservation et mise en valeur des sites archéologiques
R.111.15	Protection de l'environnement
R.111.21	respect du patrimoine urbain naturel et historique

du Code de l'Urbanisme.

2.2 - Les mesures de sauvegarde prévues aux articles L 111.9, L 111.10 peuvent être appliquées.

2.3 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont la liste et la désignation sont données en annexe et reportées au plan des servitudes.

2.4 - Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement font l'objet d'annexes sanitaires figurant au dossier.

ARTICLE 3 - DENOMINATION DES ZONES - ESPACES BOISES CLASSES - EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'urbanisme est divisé en zones qui peuvent comprendre des secteurs:

3.1.1 - Zones Urbaines

UA - Zone d'habitat correspondant au village.

3.1.2- Zones ayant vocation à être urbanisées

2AU – Zone d'urbanisation lointaine subordonnée, en raison du manque de capacité des voies et réseaux divers, à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

3.1.3 Zones à protéger

A - Zone réservée à l'exploitation des richesses naturelles (agriculture)

N - Zone naturelle et forestière.

Nh – secteur de taille et de capacité d'accueil limitée reprenant les constructions existantes en rase campagne.

Ces diverses zones figurent sur les documents graphiques.

Figurent également sur le plan de zonage les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) 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, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout égard important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 5 -AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES, PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, A LA HAUTEUR ET A LA DENSITE POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation par rapport aux voies et par rapport aux limites indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc, postes de détente, gaz, autocommutateurs, clôtures, abris bus, etc) dont la construction est envisagée par les services publics, ou les opérateurs privés intervenant dans le domaine des télécommunications (E.D.F., G.D.F., Télécommunication., T.D.F., services de voirie.....).

Les règles de hauteur indiquées aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex. château d'eau, mats d'éclairage, ...).

ARTICLE 6 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Rappels :

Les dispositions sur les découvertes fortuites, articles L 531-14 à L 531-16 du code du Patrimoine, s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité. Tout contrevenant sera passible des peines prévues au code pénal en application de la loi 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée.

En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionales des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie -21000-Dijon tel : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de

détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1).

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

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Z O N E UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone centrale du village où le bâti ancien est dominant, dans laquelle les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies et en ordre continu. Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Les constructions à usage d'activités (industrielles), les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement.
- 2 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- 3 - Les campings et caravanings
- 4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

- Les constructions à usage d'activités commerciales et artisanales ne sont autorisées que dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants.
- Les reconstructions à l'identique, après sinistre, des bâtiments existants sont autorisées.
- Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut toutefois être autorisée après avis de la chambre d'agriculture pour tenir compte des spécificités locales.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers des voies publiques.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1 - Eau

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

2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement approuvé.

3 – Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :

- * soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- * soit absorbées en totalité sur le terrain.

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4- Electricité et téléphone

Compte tenu de la qualité du site, les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain au droit de l'église classée.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies publiques ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).

Rappel : Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie...

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

Sans disposition particulière.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures, est fixée à 9 mètres.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

1-Généralité

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes et matériaux.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments traditionnels (hangars, salle des fêtes,...) devra, par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche traduisant de manière esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

Les constructions mettant en œuvre des principes d'économie d'énergie active ou passive (solaire et/ou bioclimatique) pourront déroger à certains des alinéas ci-dessous de façon à ne pas limiter les possibilités de réalisation spécifiques telles que serres, vérandas, bow-windows, terrasses vertes, capteurs solaires, etc.

2-Toitures

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes. Néanmoins elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

La pente des toitures reprendra la dominante de celles des bâtiments voisins.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées si le projet est innovant et résulte d'un projet architectural qui dialogue avec l'environnement.

Les tuiles seront choisies en fonction du type de bâtiment et d'éventuelles caractéristiques spécifiques dans la liste publiée par le Service Départemental de l'Architecture et des Paysages.

Les constructions pourront recevoir en toiture ou en façade l'installation de panneaux solaires à condition que ceux-ci respectent les volumes de la construction et les paysages environnants.

3-Percements en toiture

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

- les fenêtres en pignon de format vertical, en nombre réduit et de plus petite taille que les baies des niveaux inférieurs,
- les lucarnes ou les fenêtres horizontales au ras du plancher dans le cas de comble à surcroît,
- les châssis rampants de petite dimension,
- les tuiles de verre.

Sur les façades non visibles d'un lieu librement accessible au public, les percements resteront limités en taille et en nombre (en général 2 au maximum visibles simultanément). Ils ne seront possibles qu'en premier niveau de comble.

4- Façades

Les façades des bâtiments d'habitation doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrement, bandeaux, corniches,...).

Les autres murs peuvent être enduits (tonalité de la pierre locale) ou jointoyés à fleur (enduit dit à pierre vue, joints dits beurrés).

Le blanc pur est interdit.

Les bardages seront réalisés : en bois naturel ou traité de ton sombre, en éléments nervurés d'aspect proche du précédent.

Les ouvertures en façade seront plus hautes que larges.

5- Clôtures

Les clôtures reprendront l'une des formes dominantes du secteur, elles suivront la pente du terrain naturel, sans redents.

Les murs de clôture en pierres montées à sec conserveront cet aspect.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Compte tenu que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol est interdite sous réserve des dispositions de l'article 2AU2.

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

Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages nécessaires aux services publics sont autorisés à condition de respecter l'environnement.

La reconstruction après sinistre et les extensions modérées de moins de 50 m² des bâtiments déjà existants dans la zone sont autorisées.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours des voies publiques de manière à dégager la visibilité.

Rappel : Cette règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., P.T.T, T.D.F., services de voirie).

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie..).

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

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Sans disposition particulière.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans disposition particulière.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après.

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

- 1- Les nouveaux sièges d'exploitation à condition qu'ils s'implantent à plus de 25 mètres des zones d'habitation.
- 2- Les annexes et les extensions des exploitations agricoles à conditions qu'elles s'implantent à plus de 25 mètres des habitations des tiers, à l'exception des travaux de mise aux normes qui échappent à cette obligation de recul.
- 3- Les activités touristiques rurales d'accueil du type gîtes ruraux, camping à la ferme, fermes auberges, ainsi que les bâtiments nécessaires à la transformation et la commercialisation de produits de la ferme dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeure l'accessoire.
- 4- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole à condition d'être implantés à proximité du siège d'exploitation (moins de 100 m).
- 5- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de s'intégrer à l'environnement.
- 6- La reconstruction à l'identique après sinistre sans création de surface hors œuvre nette.
- 7- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 8- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à la gestion de l'infrastructure autoroutière à condition de s'intégrer à l'environnement.

En application de l'article R 123-7 du code de l'urbanisme, le classement en zone A interdit les changements d'affectation et les rénovations des constructions agricoles pour un autre usage qu'agricole. Seul le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement peut être autorisé en application de l'article R 123-12.

Le passage dans la zone de la canalisation de transport de gaz Voisines – Allerey entraîne les conséquences suivantes :

- dans la zone de dangers significatifs pour la vie humaine (350 m de part et d'autre de la canalisation) le transporteur sera informé le plus en amont possible afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact du projet sur sa canalisation.

- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (355 m de part et d'autre de la canalisation) sont proscrire la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur, d'installation nucléaire de base et d'établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.
- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine (270 m de part et d'autre de la canalisation) correspondant aux effets létaux significatifs sont proscrire la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.
Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1 - Eau

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

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

2 – Assainissement des eaux usées

Conformément au schéma directeur d'assainissement, établi suivant les prescriptions de la loi sur l'eau, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées est interdite dans les rivières, ruisseaux, fossés ou réseaux d'eaux pluviales

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Lorsque la construction projetée engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance minimum de :

- 15 mètres de l'alignement des voies départementales,
- 8 mètres de l'alignement des autres voies,

- 100 mètres de l'alignement de l'autoroute A 36.

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

- 1 – Les constructions doivent s'implanter à 4 mètres minimum des limites de propriété.
- 2 - Toutefois, les constructions de bâtiments joignant la limite parcellaire est autorisée pour des constructions de faible importance dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres.

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

Sans disposition particulière.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas fixé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres (9 m pour les constructions d'habitation).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. Le blanc pur est interdit.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Par arrêté préfectoral du 18 décembre 1986 la réglementation des boisements s'applique sur la commune.

En cas de construction à usage d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, des plantations d'accompagnement pourront être imposées sur les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives pour former écran.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Z O N E ND

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N recouvre les espaces, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le secteur Nh concerne les écarts où le développement reste très limité.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel :

Dans les espaces boisés soumis à la législation du défrichement en application du Code Forestier, les défrichements sont soumis à autorisation.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N et hors du secteur Nh, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les reconstructions à l'identique des constructions existantes, ainsi que leurs annexes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à la gestion de l'infrastructure autoroutière sont autorisées à condition de s'intégrer à l'environnement.

Dans les secteurs Nh sont autorisés :

- 1- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- 2- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes dans la limite maximale de 30 % de la SHON, les bâtiments annexes (garage, cabane de jardin, piscine,...).
- 3- Les changements de destination des bâtiments agricoles dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux et à condition :
 - qu'il n'en résulte pas une extension ou un renforcement des équipements publics,
 - que ce changement de destination ne compromette pas les exploitations agricoles situées à proximité.
- 4- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- 5- Les nouvelles constructions bénéficiant d'un certificat d'urbanisme en cours de validité à la date d'approbation du PLU.

Le passage dans la zone de la canalisation de transport de gaz Voisines – Allerey entraîne les conséquences suivantes :

- dans la zone de dangers significatifs pour la vie humaine (350 m de part et d'autre de la canalisation) le transporteur sera informé le plus en amont possible afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact du projet sur sa canalisation.
- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (355 m de part et d'autre de la canalisation) sont proscrire la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur, d'installation nucléaire de base et d'établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.
- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine (270 m de part et d'autre de la canalisation) correspondant aux effets létaux significatifs sont proscrire, en outre, la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans disposition particulière.

ARTICLE N 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1 - Eau

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

2 - Assainissement

Dans la zone N et les secteurs Nh un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément aux dispositions du schéma directeur d'assainissement et de la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées est interdite dans les rivières, ruisseaux, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :

- * soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- * soit absorbées en totalité sur le terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Lorsque la construction projetée engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tenements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance minimum de :

- 10 m de l'alignement des routes départementales,
- 5 m de l'alignement des autres voies.

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

1 – Les constructions doivent s’implanter à 4 mètres minimum des limites de propriété.

2 - Toutefois, les constructions de bâtiments joignant la limite parcellaire est autorisée pour des constructions de faible importance dont la hauteur n’excède pas 3,20 mètres.

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

Sans disposition particulière.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Sans disposition particulière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d’exhaussement ou d’affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu’au faîtage.

La hauteur des extensions au faîtage doit être égale, au maximum, à la hauteur de la construction préexistante..

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Sans disposition particulière.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Sans disposition particulière.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D’OCCUPATION DU SOL

Non réglementée.

ANNEXE

TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE ET PLUS GENERALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL

Les lettres précisent les éventuels emplois spécifiques :

Le symbole ☒ indique que le modèle est acceptable.

A : architectures de création justifiant un traitement particulier
G : sur des versants de grande surface (supérieure ou égale à 200 m²)
V : teinte adaptée au Val de Saône
C : sur toiture conique (tourelle)

D : pour un toit décoré de motifs
P : sur une pente inférieure à celle définie par le D.T.U, sous réserve de l'accord du fabricant, au cas par cas, sur un bâtiment ancien, après examen du chantier
R : modèle permettant le repiquage de couverture ancienne existante

Fabricant	Désignation	Tuiles / m². env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES PLATES					
BLACHE	D'antan	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	☒	R
			Paille	☒	R V
	Gironnée	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	☒	C
			Paille		C V
IMERYS	Ste Foy plate pressée 17x27	65	Rouge nuancé, Etna, terre de Beauce, Chevreuse	☒	
	Ste Foy plate pressée 27x41	20	Rouge nuancé, terre de Beauce, Chevreuse		
	Huguenot plate 20x30	41	Quercy, alezane	☒	
	Nivernaise 16x27	65	Rustique cendré, Rustique nuagé	☒	R
	Restauration 16x27	65	Brumaire, rustique nuagée, foncée	☒	R
	Monument historique 16x27	65	Rustique cendré, Rustique nuagé	☒	R
	Jacob Bourgogne longue 16x38	41	Rouge nuancé (en panachage)		P
KORAMIC	Bisch plate 18x38	41	Patina, Vieux Vinzel		C
	Bouxwiller Tempo 18x31	44	Nuancé, Patiné Bourgogne, Patiné Champagne		
	Pottelberg plate 17x27	60	Toscane, Rustique	☒	P
	Aléonard M.H. 17X27	60-80	Nuancé, Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	☒	P
	Aléonard Patrimoine 14x25	60-80	Rouge de mars, Noir de vigne, Vert de lichen	☒	P R
	Aléonard Pontigny 16x27	60-80	Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	☒	P R
	Rustica 17 x 27	65	Tourbe	☒	P
	Gayane 17 x 27	65	Rocaille	☒	P
MONIER	Redland Arpège 25x27	40	Badiane		
	Redland Vieille France évolution 16x27	65	Okoumé, Séquoia	☒	V
	Plate domaniale 17x27	65	Terre de feu, de soleil, brune, ardoisée, cuivrée		
	Plate de pays 27x17	65	Rouge vieilli, ocre vieilli, brun vieilli	☒	R
LAURENT	Nan Sous Thil 16x27	65	Flammée	☒	R
TERREAL	Prieuré 17x26	65	Rouge ancien, Chaume, Cendré, Pourpre	☒	P
	Pommard 17x26	65	Sablé bourgogne, Sablé lauze	☒	P
			Sablé champagne		P V
	Monument historique 18x27	53-58	Rouge violet, Brun noir	☒	
	Eminence 17x27	65	Rouge flammé, Sablé bourgogne, Longchamp	☒	P
	Grand Cru 17x27	65	Sablé bourgogne, Sablé champagne	☒	P
	Elysée 27x35	27	Rouge flammé, Terre de Sienne, Sablé champagne, Longchamp		G P
	Sologne Vieux Pays 17x27	60	Pourpre ancien, vieux clocher	☒	P

TUILES PLATES EMAILLÉES OU VERNISSEES					
BLACHE	Vernissée 13x27	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert, Transparent	☒	D R
KORAMIC	Pottelberg plate 17x27	65	Emallé brun, émaille lie de vin	☒	D
	Aléonard M.H émaille 17x27	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	D R
TERREAL	Montchanin 21x37	14	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	D
	Grand Cru émaille 17x27	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	D

TUILES A EMBOITEMENT IMITANT LA TUILE CREUSE, DITES TUILES ROMANES					
IMERYS	Ste Foy Oméga 10 (pu39x22)	10	Rouge nuancé		
			Nuancé paille		V
	Ste Foy Oméga 13 (pu37x19)	14	Rouge nuancé		
			Nuancé paille		V
KORAMIC	Bisch Romane (30x46)	10	Nuagé, Antique		G
MONIER	Plein Ciel (33x42)	10	Badiane		G
	Galleane (32x47)	10	Rouge vieilli		G
TERREAL	Lambert Romanée (pu41x24)	10	Sablé Bourgogne		G
			Sablé Champagne		V G
	Canal 12 (pu37x22)	10	Vieille terre		G
	Romane (pu38x21)	14	Vieilli Castel		

TUILE CREUSE (ou canal ou tige de botte)					
IMERYS	Canal lyonnaise 40 (19x40)	15 couvert	Vieilli, garance	☒	V
		15 courant	Paysage		
	Canal gelis 50 (18x20)	11+11	Vieilli (courant) + Rouergue (couvert)		
TERREAL	Tuile canal M.H. (pu23x20)	17-20 couvert	Ocre orangé, Rouge, Ocre paille – en panachage	☒	
		17-20 courant			
	DCL Vieux pays (pu40x25)	13 couvert	Castelviel	☒	V
		13 courant			
MONIER	Ronde de 50 + Posifix® (21x50)	27	Authentique		V
	Canal de 40 (18x40)	41	Valmagne cuivre		
	Terre de vigne	41	Authentique	☒	V
BLACHE	Tuile canal (14x25)	63	Flammé, Sablé marais	☒	
			Paille		V

**TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE
ET PLUS GENERALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL**

Fabricant	Désignation	Tuiles / m². env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES A EMBOITEMENT D'ASPECT PLAT					
KORAMIC	Migeon Actua (30x47)	14	Nuagé, Grésé Bourgogne Ardoisé		G A G
	Migeon Datura (25x40)	14	Nuagé, Grésé Bourgogne Ardoisé		A
	Migeon Vauban droite (20x36)	20	Nuagé, Grésé Bourgogne Grésé Champagne		V
	Huguenot HP 10 (pu31x27)	10	Flammé rustique Ardoisé		G A G
	Alpha 10 (pu33x27)	10	Rouge nuancé, Chevreuse		G
IMERYS	Jacob Castel (pu24x23)	14	Rouge ancien		
	Beauvoise (pu24x20)	20	Flammé rustique		
	Jacob Arboise rectang. (pu24x20)	20	Chevreuse, Rouge nuancé Ardoisé		A
	Huguenot HP 13 (pu28x23)		Flammé rustique		
	Double Huguenot HP 20 (pu24x42)		Flammé rustique, ardoisé, Chevreuse		Photovoltaïque
MONIER	Redland Prestige (33x42)	10	Badiane Ardoisé, Superlauze Fauve		G A G V
	Redland Prestige Système DUO "Prestige 2" pose à ¼ (33x42)	10 aspect 20	Badiane Ardoisé, noir Fauve		A V
	Régence (23x33)	20	Noir Terron		A V
	Fontenelle (24x35)	20	Rouge vieilli Anthracite		A
	Noreva (28x47)	10	Rouge flammé Anthracite		A
	Volnay (pu25x34)	10	Rouge flammé, vieilli Bourgogne Sablé Champagne Ardoisé		G V G A G
	Giverny Perrey (pu23x20)	20	Vieilli Bourgogne, sablé normand Sablé champagne Ardoisé		P V P A P
	Gauloise	15	Brun artésien		
	Rully (pu16x31)	20	Vieilli Bourgogne		
		20	Sablé Champagne		V
TUILES A EMBOITEMENT A FAIBLE GALBE					
IMERYS	Huguenot PV 10 (pu31x27)	10	Flammé rustique		G
	Huguenot H 10 (pu31x26)	10	Flammé rustique		G
	Rhona 10 (pu36x27)	10	Rouge nuancé		G
	Delta 10 Ste Foy (pu35x24)	10	Rouge nuancé		G
	Diamant (pu38x26)	10	Flammé rustique		G
	Jacob standard 9 (pu34x27)	10	Rouge ancien		G
	Jacob Jura 10 (pu34x27)	10	Rouge ancien		G
	Huguenot PV 13 (pu31x22)	14	Flammé rustique	☒	P
	Huguenot losangée (pu35x22)	14	Flammé rustique	☒	P
	Huguenot H 14 (pu36x21)	14	Flammé rustique	☒	
	Jacob standard 14 (pu35x20)	14	Rouge ancien	☒	R
	Huguenot Terroise (pu26x19)	20	Flammé rustique	☒	
KORAMIC	Migeon Méga (30x47)	10	Nuagé		G
	Bisch Optima (31x47)	10	Nuagé		G
	Migeon Standard (24x42)	14	Nuagé	☒	
	Tradi 12	14	Nuagé	☒	
	JPV 2	14	Nuagé	☒	
MONIER	Redland Perspective (33x42)	10	Badiane, Paprika		G
	Losangée (25x43)	14	Brun rustique	☒	
	Topas 11 (26x45)	14	Rouge flammé	☒	
TERREAL	Côte de Beaune (pu36x25)	10	Vieilli Bourgogne, rouge flammé		G P
	Santenay (pu36x25)	10	Vieilli Bourgogne, rouge flammé		G P
	Côte de Nuits (pu31x20)	14	Vieilli Bourgogne, rouge flammé	☒	R
	Montchanin (pu32x21)	14	Vieilli Bourgogne, rouge flammé	☒	R
	Jura PV	14	Vieilli Bourgogne, rouge flammé	☒	
	Résidence (pu25x38)	10 aspect 20	Brun rustique		

Pu : pureau

NB Toutes les tuiles répertoriées ici sont utilisables en construction neuve



Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de la Côte d'Or

