

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHAGNY

**APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU
AVEC L'A.V.A.P
(AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE)**

REGLEMENT

N°4

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le 19/12/2019 Le maire <i>Michel PICARD</i>	Révisé le..... 1^e modification approuvée le..... 2^e modification approuvée le..... 1^e révision simplifiée approuvée le 1^e Mise en compatibilité approuvée le... 2^e révision simplifiée approuvée le..... 3^e modification approuvée le..... 1^e modification simplifiée approuvée le 2^e Mise en compatibilité approuvée le 	27/10/2003 24/05/2004 03/10/2006 03/10/2006 23/04/2007 25/04/2012 25/04/2012 12/12/2013 12/12/2019
--	--	---

TITRE 1
DISPOSITIF
REglementaire DU
P.L.U.

Dispositif réglementaire du PLU

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1, R.123-4 et R.123-5 à R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

1 - PORTEE RELATIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles L.111-9, L.421-4, R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme.
2. L'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme concernant les opérations susceptibles de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics reste applicable, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.
3. L'article L.421.5 du Code de l'Urbanisme, concernant les travaux sur les réseaux publics rendus nécessaires par une construction, reste applicable nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.
4. L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui précise que :
Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :
1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.
5. L'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme concernant les demandes d'occupation et utilisation du sol et l'article L 111-8 concernant le sursis à statuer, lorsque la révision d'un PLU a été ordonnée.
6. L'article L.421-3 modifié par la loi "*solidarité et renouvellement urbain*" n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, qui limite à une place le stationnement exigible par logement, quand il s'agit de logements locatifs financés à l'aide d'un prêt aidé par l'Etat.
7. S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :
 - la protection et la mise en valeur du patrimoine dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR), institué comme Servitude d'Utilité Publique (SUP), dont la gestion est assurée par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en application de la loi LCAP du 7 Juillet 2016,
 - la protection des zones boisées en application du Code Forestier (article L.311.1) réglementant le défrichement,

Dispositif réglementaire du PLU

- les servitudes d'utilité publique mentionnées dans le document annexe : "recueil des servitudes d'utilité publique" et qui sont reportées à titre indicatif sur le document graphique "plan des servitudes",
- les installations classées pour la protection de l'environnement, l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dispositifs de publicité, enseignes et pré-enseignes,
- la loi d'orientation pour la ville,
- la loi sur la solidarité et le renouvellement urbain,
- la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages,
- les règlements de lotissement avant qu'ils ne cessent de s'appliquer, ce conformément aux dispositions de l'article L.315.2.1 du Code de l'Urbanisme (voir article "règlements de lotissements" ci-après),
- la législation sur les études d'impact (application de la loi du 10 juillet 1976),
- la législation relative aux aménagements "ouvrages ou travaux" soumis à enquête publique (application de la loi du 12 juillet 1983),
- la réglementation des boisements en application de l'article R.126.10.1 du code rural.
- Le Code de la voirie au titre de l'article R 116-2.
- L'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme de part et d'autre de la RD906 et de la RD981,
- L'arrêté préfectoral n° 99-1822 du 9 juin 1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres,
- Les articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain.
- Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.72.53.16 ou 03.80.72.53.18).

2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT PAR RAPPORT AUX DIVERS MODES D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL :

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme pour l'instruction des demandes d'autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

- Sont soumis à autorisations spéciales (instruites selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme) les installations et travaux divers suivants (article R.442.2 du code de l'urbanisme) lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre pendant plus de trois mois :
 - Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public,
 - Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443.4 ou de l'article R.443.7, ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.442.1.
 - Les affouillements et exhaussements de sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Dispositif réglementaire du PLU

Sont également soumis à autorisations spéciales :

- Le stationnement des caravanes pour une durée de plus de trois mois ;
- Tous les travaux, modifiant les enveloppes bâties et les espaces, **non soumis à autorisation au titre du Code de l'urbanisme** (antennes, paraboles, conduits de fumée, climatiseurs, abattage d'arbre, plantations, déboisements, etc...) sont soumis à autorisation spéciale à l'intérieur du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et ils doivent respecter les dispositions du règlement de l'AVAP. Les dossiers de demande d'autorisation pour des travaux **non soumis à autorisation du Code de l'urbanisme** dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sont assimilés aux dispositions du régime des travaux en abords de Monument Historique (Article D632-1 du Code du Patrimoine). Les dossiers comporteront l'ensemble des renseignements mentionnés aux articles R621-96 et suivants du Code du Patrimoine, et, plus précisément, les pièces citées à l'article R621-96-3.
- L'édification des clôtures, **et les travaux sur les clôtures existantes dans le SPR**, sauf, **en dehors du SPR**, s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières. (article L.441.2 et suivants du code de l'urbanisme) ;
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (article L.130.1 du code de l'urbanisme) ;
- Les défrichements sauf dans les bois énumérés à l'article L.311.2 du Code Forestier ;
- Les installations "classées pour la protection de l'environnement" (usines, ateliers, dépôts, etc.) : autorisation nécessaire outre le permis de construire ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les carrières ;
- Les démolitions dans les cas prévus par l'article L.430.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et en zones naturelles ou non équipées (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme ;
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.123.9 et R.123.32 du Code de l'Urbanisme.
- **l'emprise du Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui est une Servitude d'Utilité Publique (SUP), avec la délimitation de ses secteurs (SU1, SU2, SU3 et SP)**

2 - Les zones urbaines équipées, en cours d'équipement, ou aptes à la mise en place d'un assainissement autonome, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone UA : centre urbain ancien dense, comprenant le secteur UAi, zone inondable de la Dheune,
- la zone UB : faubourgs anciens, denses, en contact avec le centre, comprenant les secteurs UBa à vocation hôtelière et UBi, zone inondable de la Dheune
- la zone UD : correspondant aux secteurs d'habitat collectif récents, comprenant le secteur UDi, zone inondable de la Dheune,

Dispositif réglementaire du PLU

- la zone UE : extensions pavillonnaires récentes, comprenant le secteur UEi, zone inondable de la Dheune, et UEe (présence de ligne électrique 63 kV).
- la zone UK : zone d'activité réservée au service public ferroviaire,
- la zone UN : zone pavillonnaire déjà urbanisée, insuffisamment équipée, ne pouvant faire l'objet que d'un développement limité, comprenant le secteur UNe (présence de ligne électrique 63 kV).
- la zone UX : zone d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, comprenant le secteur UXd, affecté au centre d'enfouissement technique des ordures ménagères (SIRTOM), UXi, zone inondable de la Dheune, et UXt, secteur lié à la station d'épuration ;

3 - Les zones à urbaniser, équipées ou non, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone AU1 : zone vouée à être urbanisée sous forme d'opérations groupées. Elle comprend le secteur AU1a, qui correspond à une zone d'urbanisation future soumise à l'amendement Dupont, et le secteur AU1b, zone d'urbanisation future soumise à l'amendement Dupont de plus forte densité, ainsi que le secteur AU1e (signalant la présence d'une ligne électrique 63kV).
- la zone AU2 : zone réservée à l'urbanisation future, inconstructible. Elle comprend un secteur AU2a soumis à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
- la zone AUX1 : vouée à accueillir de nouvelles activités artisanales industrielles commerciales ou de service ; elle comprend le secteur AUX1r d'En Rebour (urbanisation limitée en fonction des conditions de desserte et de sécurité) et le secteur AUX1z au lieu dit du "Pré Fleury" dont l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.
- le zone AUX2 : zone d'urbanisation future à vocation d'activités, non ouverte à l'urbanisation.

4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone A1 : zone agricole, comprenant le secteur A1v à forte valeur viticole, et le secteur A1e signalant la présence d'une ligne électrique 63 kV.

4 - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone NHL : zone naturelle de taille et de capacités d'accueil limitées, permettant l'évolution du tissu bâti dans certaines parties de la commune (mutations et modifications de l'existant, création d'annexes).
- la zone N1 : zone naturelle, comprenant les secteurs N1b (accueil des gens du voyage), N1ca (site d'extraction d'argile en forêt de Chagny), N1d (ancienne décharge de la croissante), N1j (jardins familiaux à préserver), N1i (zone inondable de la Dheune), et N1x (cimetière des Pendants).
- la zone N2 : zone naturelle réservée à l'aménagement d'équipements touristiques et de loisirs, comprenant les secteurs N2c (lié au tourisme induit par le Canal du Centre), N2s (vocation sportive), N2i correspondant à la zone inondable de la Dheune, et N2p permettant l'aménagement de plans d'eau.
- la zone N3 : zone naturelle à protéger des anciennes carrières de la Montagne de l'Ermitage,

Dispositif réglementaire du PLU

4 - ADAPTATIONS MINEURES :

Les règles définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des maisons avoisinantes. Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Elles sont décidées par l'autorité compétente.

1 - Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé sans adaptation mineure 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.

2 - Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

5 - REGLEMENTS DE LOTISSEMENTS – RAPPEL DE LA LEGISLATION EN VIGUEUR

ARTICLE L315-2-1

*(Loi n° 86-13 du 6 janvier 1986 art. 8 Journal Officiel du 7 janvier 1986 en vigueur le 8 juillet 1988)
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L. 315-3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des co-lotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur.

ARTICLE L315-8

(inséré par Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 art. 72 Journal Officiel du 24 décembre 1986)

Dans les cinq ans à compter de l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 315-3, L. 315-4 et L. 315-7 sont opposables.

6 - DEFINITIONS :

1 - Adaptations mineures

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Dispositif réglementaire du PLU

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors œuvre brute en surface hors œuvre nette.

La mesure est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- l'habitabilité :
l'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
- la surface du terrain :
plus le terrain est grand, moins la notion est appréciée restrictivement.
- la qualité du site :
plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone :

La zone UA recouvre les parties les plus anciennes et les plus denses du bourg qui gardent une fonction de centre ville.

La zone UA est incluse dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et elle est impactée par les secteurs SU1 et SU2 de l'AVAP (voir document graphique du PLU avec report des secteurs de l'AVAP). Dans la zone UA, pour les éléments patrimoniaux identifiés par l'AVAP et pour les autres éléments implantés dans le secteur SU1 ou SU2 de l'AVAP, les prescriptions de l'AVAP sont applicables en sus des règles, non contradictoires, du PLU.

Le secteur UAi comporte des prescriptions adaptées à la zone inondable de la Dheune.

La zone UA comporte une bande de bruit de 300 mètres de large de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral n° 99-1822-2-2 du 9 juin 1999 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

RAPPELS

- 1 - L'édification des clôtures ~~et les travaux sur les clôtures existantes~~ sont soumis à déclaration préalable, ~~dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme,~~
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- 3 - Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430.1c du Code de l'Urbanisme.
- 4 - Au terme de la loi du 27 Septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie 39 rue Vannerie 21000 DIJON - tél 03 80 72 53 16 ou 03 80 72 53 18
- 5 - En application de l'article R111.3.2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les permis de construire ou de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en œuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Rappel :

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2. Sont interdits :

- l'aménagement de terrains de camping,
- l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes, les stationnements de caravanes isolées, et les habitations légères de loisirs,
- les entrepôts,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules visés au paragraphe (b) de l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
- les installations agricoles et forestières.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

- Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles peuvent être soumises, sont admises à condition :
 - . qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine,
 - . qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
 - . que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
 - . que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les modifications ou extensions des installations classées existantes à destinations industrielles, artisanales ou commerciales ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

- Dans les bandes de bruit liées à la RD906, la RD981, et à la voie ferrée Paris Lyon Marseille, les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Sont autorisés, après étude hydraulique globale, les remblais ou déblais destinés à préserver les zones urbanisées des inondations, en secteur UAi.

- Dans le secteur UAi, le niveau de plancher habitable inférieur des constructions doit être situé au-dessus des plus hautes eaux connues.
- Dans le secteur UAi, conformément à l'atlas des zones inondables de la Dheune, seuls sont autorisés les remblais strictement nécessaires à la mise hors d'eau des bâtiments et de leurs accès, dont la dénivellation n'excède pas un mètre au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour les voies existantes, ou à créer, dans le SPR, se conformer aux prescriptions du titre 3 de l'AVAP en secteur SU1 ou SU2, en fonction de la situation géographique du projet, en sus des prescriptions suivantes du PLU si elles ne sont pas contradictoires avec celles de l'AVAP.

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules chargés de la collecte des déchets.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les établissements industriels ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique.

3 – Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

4 – Electricité et téléphone

Les réseaux électriques et téléphoniques doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Non réglementées.

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

Pour l'implantation des constructions, se conformer aux prescriptions du titre 3 de l'AVAP en secteur SU1 ou SU2, en fonction de la situation géographique du projet, en sus des prescriptions suivantes du PLU si elles ne sont pas contradictoires avec celles de l'AVAP.

L'une au moins des constructions d'une même parcelle devra être implantée sur la limite d'emprise publique ou celle qui s'y substitue.

Les façades dominantes des constructions seront approximativement parallèles ou perpendiculaires à la direction de la limite d'emprise publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

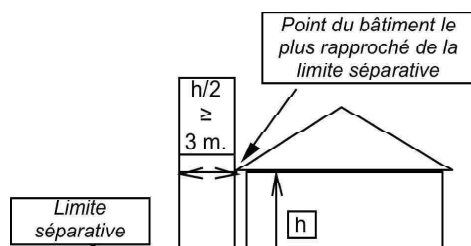
Un retrait minimum de 35 mètres est exigé par rapport à l'axe de la voie ferrée Paris Lyon Marseille.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

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

Dans une bande de terrain de 15 mètres de profondeur par rapport à la limite d'emprise publique, les constructions devront être édifiées d'une limite séparative à l'autre.

Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

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

Les bâtiments annexes dissociés du bâtiment principal seront obligatoirement séparés par une distance minimale de 3 m du bâtiment principal.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour la hauteur maximum des constructions, se conformer aux prescriptions du titre 3 de l'AVAP en secteur SU1 ou SU2, en fonction de la situation géographique du projet, en sus des prescriptions suivantes du PLU si elles ne sont pas contradictoires avec celles de l'AVAP.

La hauteur maximum des constructions ne dépassera pas celle du bâtiment le plus haut de la rue. Une tolérance de 0,75 m en plus ou en moins par rapport aux bâtiments voisins sera acceptée.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

RAPPEL

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 ».

En règle générale, la restauration du bâti ancien devra s'effectuer **en respectant les prescriptions de l'AVAP** et dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification. ~~et respectera les caractéristiques de l'architecture traditionnelle de CHAGNY (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures).~~

Volumétrie

En sus des dispositions de l'AVAP, les prescriptions suivantes, si elles ne sont pas contradictoires, sont applicables :

Les constructions édifiées à l'alignement sur la limite du domaine public devront respecter la volumétrie des constructions voisines par le rythme des façades, en cas de regroupement de parcelles,

et par leur hauteur. La pente des toits sera supérieure à ~~80~~ 70 % et la hauteur à l'égout du toit devra respecter celles des constructions riveraines.

Les constructions seront couvertes d'une toiture à deux pans avec égout sur rue. Les bâtiments d'angle ne devront pas laisser leur pignon apparent mais présenter une croupe ou un retour de versant sur l'alignement perpendiculaire. Les pignons sur rue sont interdits.

Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les bâtiments de faible volume (constructions, annexes, garages, remises ...) s'appuyant contre un mur ou un bâtiment plus haut et qui ne se situent pas à l'alignement sur emprise publique. La pente du toit sera alors supérieure ou égale à 70%

Couverture

En sus des dispositions de l'AVAP, les prescriptions suivantes, si elles ne sont pas contradictoires, sont applicables :

Les toits seront couverts de tuiles plates dites de Bourgogne ou en tuiles mécaniques petit moule (supérieur à 12,5 au mètre carré), à emboîtement, à condition qu'elles ne nécessitent pas de raccord en zinc. ~~Elles seront de teinte rouge nuancé foncé.~~

Les débords de toiture en pignons sont interdits.

Les souches de cheminée existantes et correspondant à l'origine de la construction devront être restaurées à l'identique. En cas de création on choisira une forte section rectangulaire ainsi qu'un couronnement en briques pleines et une implantation le plus proche possible du faîtage de la construction.

Ne seront conservées et restaurées que les souches correspondant à la construction d'origine.

L'éclairage des combles pourra être réalisé soit :

- Au moyen de fenêtres percées en pignon,
- Au moyen de châssis intégrés dans la pente du toit de dimension rectangulaire étirée en hauteur implantés sur un pan de toiture non visible depuis l'espace public.

Les châssis de toiture ne devront pas dépasser 5% de la surface de la couverture considérée, et avoir des dimensions maximales de 80x100 cm ; ils seront de type "encastré", sans débord par rapport au plan de la couverture.

- Au moyen de lucarnes jacobines dont la largeur hors œuvre ne dépassera pas 1 m, couvertes à deux ou trois versants dont la pente sera identique à celle de la toiture principale. Celles-ci seront disposées en respectant l'ordonnancement des percements de façade.

Façades

En sus des dispositions de l'AVAP, les prescriptions suivantes, si elles ne sont pas contradictoires, sont applicables :

D'une manière générale, les façades neuves devront s'intégrer à l'architecture environnante.

Les menuiseries extérieures seront peintes.

Les panneaux solaires ainsi que les climatiseurs ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Restauration de façades traditionnelles :

En sus des dispositions de l'AVAP, les prescriptions suivantes, si elles ne sont pas contradictoires, sont applicables :

Percements : à conserver, ou rétablir en cas de transformation altérant l'état d'origine.

Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.

Les fenêtres neuves doivent présenter exactement l'aspect extérieur des modèles anciens (division et proportions des carreaux, profils, section des montants) et les volets doivent être copiés sur des modèles traditionnels (à lamelles ou volets pleins). Les persiennes repliables peuvent être exceptionnellement autorisées en rez-de-chaussée.

Les portes d'entrée d'immeuble ou de garage seront réalisées en menuiserie traditionnelle à peindre.

En façades visibles depuis l'espace public, toutes les menuiseries extérieures (y compris volets et portes) doivent être peintes. Le bois apparent est exclu.

Les façades seront traitées au moyen d'un enduit à base de chaux naturelle prêt à l'emploi ou traditionnel, taloché fin, affleurant progressivement la surface des pierres taillées d'encadrement de baies. Les enduits seront de teinte non claire et conformes au nuancier communal.

Les baies seront encadrées d'un bandeau régulier peint dans un ton assorti à la façade y compris le retour de tableau.

Les gardes corps : à créer ou à remplacer devront s'inspirer des modèles anciens (serrurerie en fers pleins).

Façades commerciales :

En sus des dispositions de l'AVAP, les prescriptions suivantes, si elles ne sont pas contradictoires, sont applicables :

Les devantures de magasin tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant.

Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existant en façade du R.D.C. ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc ...)

Les couleurs criardes ou fluorescentes, les dispositifs d'éclairage intermittent, les bandeaux disproportionnés sont interdits.

Clôtures

En sus des dispositions de l'AVAP, les prescriptions suivantes, si elles ne sont pas contradictoires, sont applicables :

Les clôtures sur espace public permettent d'assurer la continuité de l'alignement bâti et la liaison visuelle entre deux constructions non contiguës

Elles seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur **en pierres** d'une hauteur maximum de **2,00 m** et minimum de **1,50 m**. L'épaisseur du mur sera visuellement de 40 cm.

- au moyen d'un mur bahut **en pierres** de 40 cm d'épaisseur, d'une hauteur de **0,60 m** minimum surmonté d'une grille métallique de fer rond ou demi rond peinte inspirée des modèles traditionnels.

~~Les murs seront enduits au mortier de chaux.~~

Les portes et portails en bois ou en métal seront également peints.

Antennes paraboliques

Rappel

~~Tout dispositif de dimensions supérieures à 1 mètre est soumis à déclaration préalable (autorisation délivrée par le Maire, cf. R422-2 du Code de l'Urbanisme). Dans le SPR et dans les abords des Monuments Historiques, tout dispositif, même inférieur à 1 mètre, est soumis à autorisation spéciale de travaux délivrée par le Maire **Préfet** après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.~~

~~Antennes de dimensions inférieures à 1 mètre :~~

En sus des dispositions de l'AVAP, les prescriptions suivantes, si elles ne sont pas contradictoires, sont applicables :

L'installation d'antennes paraboliques sur façades situées en alignement de rue est interdite.

Dans le cas général, les antennes paraboliques devront rester invisibles depuis les espaces publics avoisinants. Il conviendra, dans ce but, de les disposer soit en toiture (en les masquant au maximum

derrière un ressaut de couverture, une souche de cheminée, etc ...) soit dans une courette entourée de bâtiments.

Toutes les antennes paraboliques blanches sont interdites sur les toitures.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Pour les autres constructions à usage d'activités ou de commerces, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme : (...) Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte des ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation (.....) Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au n°1 de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L 720-5 du code du commerce, l'emprise au sol des surfaces bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils. Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés.

Les aménagements des espaces libres et des aires de stationnement, les clôtures et les plantations respecteront, en sus des prescriptions ci-dessus, les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU1, SU2 ou SU3, pour les autres aménagements, en fonction de la situation géographique du projet.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone :

La zone UB recouvre les parties les plus anciennes et les plus denses des faubourgs immédiatement en contact avec le centre ville.

La zone UB est incluse dans le Site Patrimonial Remarquable. La zone UB est impactée par les secteurs SU1, SU2 et SU3 de l'AVAP (voir document graphique du PLU avec report des secteurs de l'AVAP). Dans la zone UB, pour les éléments patrimoniaux identifiés par l'AVAP et pour les autres éléments implantés dans le secteur SU1, SU2 ou SU3 de l'AVAP, les prescriptions de l'AVAP sont applicables en sus des règles non contradictoires du PLU.

Elle comprend :

Le secteur UBa à vocation touristique et hôtelière, **impactée par le secteur SU3 de l'AVAP.**

Le secteur UBi comporte des prescriptions particulières liées à la zone inondable de la Dheune. **Il est impacté par les secteurs SU1 et SU2 de l'AVAP**

La zone UB comporte une bande de bruit de 100 mètres de part et d'autre de la RD906, et de 300 mètres de large de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral n° 99-1822-2-2 du 9 juin 1999 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

RAPPELS

- 1 - L'édification des clôtures **et les travaux sur les clôtures existantes** sont soumis à déclaration préalable **~~dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme,~~**
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- 3 - Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430.1c du Code de l'Urbanisme (site inscrit de la côte chalonnaise).
- 4 – Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- 5 - Au terme de la loi du 27 Septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie 39 rue Vannerie 21000 DIJON - tél 03 80 72 53 16 ou 03 80 72 53 18
- 6 - En application de l'article R111.3.2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les permis de construire ou de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie.
- 7 – Il est interdit d'extraire, à moins de 11,70 m de la limite des bords du canal du Centre des terres, sables et autres matériaux en application de l'article 28-6° du Code du Domaine Public Fluvial. Tout travail, toute prise d'eau sur le domaine public fluvial ne peut être exécuté ou pratiqué sans autorisation du service gestionnaire : Direction Départementale de l'Equipeement – Voies Navigables de France – subdivision navigation BP 180 71307 Montceau les Mines Cedex. Tél 03 85 67 90 50.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Rappel :

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2. Sont interdits :

- l'aménagement de terrains de camping,

- l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes, les stationnements de caravanes isolées, et les habitations légères de loisirs,
- les entrepôts,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules visés au paragraphe (b) de l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
- les installations agricoles et forestières.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

- Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles peuvent être soumises, sont admises à condition :
 - . qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine,
 - . qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement defectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
 - . que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
 - . que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les modifications ou extensions des installations classées existantes à destinations industrielles, artisanales ou commerciales ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.
- Dans les bandes de bruit liées à la RD 906 la RD981, et à la voie ferrée Paris Lyon Marseille, les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Sont autorisés, après étude hydraulique globale, les remblais ou déblais destinés à préserver les zones urbanisées des inondations, en secteur UBi.

- Dans le secteur UBi, le niveau de plancher habitable inférieur des constructions doit être situé au-dessus des plus hautes eaux connues.
- Dans le secteur UBi, conformément à l'atlas des zones inondables de la Dheune, seuls sont autorisés les remblais strictement nécessaires à la mise hors d'eau des bâtiments et de leurs accès, dont la dénivellation n'excède pas un mètre au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout accès sur la RN 6 est interdit.

2 - Voirie

Pour les voies existantes, ou à créer, dans le SPR, se conformer aux prescriptions du titre 3 de l'AVAP en secteur SU1, SU2 ou SU3, en fonction de la situation géographique du projet, en sus des prescriptions suivantes du PLU si elles ne sont pas contradictoires avec celles de l'AVAP.

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules chargés de la collecte des déchets.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les établissements industriels ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique.

3 – Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

4 – Electricité et téléphone

Les réseaux électriques et téléphoniques doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Non réglementées.

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

Pour l'implantation des constructions, se conformer aux prescriptions du titre 3 de l'AVAP en secteur SU1, SU2 ou SU3, en fonction de la situation géographique du projet, en sus des prescriptions suivantes du PLU si elles ne sont pas contradictoires avec celles de l'AVAP.

L'une au moins des constructions d'une même parcelle devra être implantée sur la limite d'emprise publique ou celle qui s'y substitue.

Les faîtages dominants des constructions seront approximativement parallèles ou perpendiculaires à la direction de la limite d'emprise publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Un retrait minimum de 35 mètres est exigé par rapport à l'axe de la voie ferrée Paris Lyon Marseille.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

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

L'une au moins des constructions d'une même parcelle devra être implantée sur l'une au moins des limites séparatives latérales de la parcelle.

Par rapport aux autres limites séparatives, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

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

Les bâtiments annexes dissociés du bâtiment principal seront obligatoirement séparés par une distance minimale de 3 m du bâtiment principal.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour la hauteur maximum des constructions, se conformer aux prescriptions du titre 3 de l'AVAP en secteur SU1, SU2 ou SU3, en fonction de la situation géographique du projet, en sus des prescriptions suivantes du PLU si elles ne sont pas contradictoires avec celles de l'AVAP.

La hauteur maximum des constructions ne dépassera pas celle du bâtiment le plus haut de la rue. Une tolérance de 0,75 m en plus ou en moins par rapport aux bâtiments voisins sera acceptée.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

RAPPEL

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 ».

En règle générale, la restauration du bâti ancien devra s'effectuer **en respectant les prescriptions de l'AVAP** et dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification. ~~et respectera les caractéristiques de l'architecture traditionnelle de CHAGNY (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures).~~

Volumétrie

~~En sus des dispositions de l'AVAP, les prescriptions suivantes, si elles ne sont pas contradictoires, sont applicables :~~

Les constructions doivent adopter une trame sensiblement orthogonale sous réserve des contraintes du parcellaire.

Les constructions doivent présenter le faîtage dominant (ou la façade principale) parallèle ou perpendiculaire à la limite d'emprise publique ou aux limites séparatives latérales.

Les constructions doivent être adaptées à la morphologie du terrain naturel. Les talus autour des constructions sont interdits.

Les constructions édifiées à l'alignement sur la limite du domaine public devront respecter la volumétrie des constructions voisines par le rythme des façades, en cas de regroupement de parcelles, et par leur hauteur. La pente des toits sera supérieure à ~~80~~ 70 % et la hauteur à l'égout du toit devra respecter celles des constructions riveraines. ~~Pour les vérandas, la pente des toits pourra atteindre un minimum de 15 %.~~

Les constructions seront couvertes d'une toiture à deux pans avec égout sur rue. Les bâtiments d'angle ne devront pas laisser leur pignon apparent mais présenter une croupe ou un retour de versant sur l'alignement perpendiculaire. Les pignons sur rue sont interdits.

Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les bâtiments de faible volume (constructions, annexes, garages, remises ...) s'appuyant contre un mur ou un bâtiment plus haut et qui ne se situent pas à l'alignement sur emprise publique.

La pente du toit sera alors supérieure ou égale à 70%

~~Les toitures terrasses sont interdites.~~ Les toitures terrasses respecteront les dispositions de l'AVAP en fonction du secteur dans lesquelles elles se situent (SU1, SU2, SU3)

L'extension des constructions existantes doit s'inspirer des caractéristiques architecturales du bâtiment même si celles-ci ne correspondent pas aux présentes règles.

Couverture

En sus des dispositions de l'AVAP, les prescriptions suivantes, si elles ne sont pas contradictoires, sont applicables :

Les toits seront couverts de tuiles plates dites de Bourgogne ou en tuiles mécaniques petit moule (supérieur à 12,5 au mètre carré), à emboîtement, à condition qu'elles ne nécessitent pas de raccord en zinc. ~~Elles seront de teinte rouge nuancé foncé.~~

Les débords de toiture en pignons sont interdits.

Les souches de cheminée existantes et correspondant à l'origine de la construction devront être restaurées à l'identique. En cas de création on choisira une forte section rectangulaire ainsi qu'un couronnement en briques pleines et une implantation le plus proche possible du faîtage de la construction.

Ne seront conservées et restaurées que les souches correspondant à la construction d'origine.

L'éclairage des combles pourra être réalisé soit :

- Au moyen de fenêtres percées en pignon,
- Au moyen de châssis intégrés dans la pente du toit de dimension rectangulaire étirée en hauteur implantés sur un pan de toiture non visible depuis l'espace public.

Les châssis de toiture ne devront pas dépasser 5% de la surface de la couverture considérée, et avoir des dimensions maximales ~~de 80x100cm 78x98cm~~ ; ils seront de type "encastré", sans débord par rapport au plan de la couverture.

- Au moyen de lucarnes jacobines dont la largeur hors œuvre ne dépassera pas 1 m, couvertes à deux ou trois versants dont la pente sera identique à celle de la toiture principale. Celles-ci seront disposées en respectant l'ordonnancement des percements de façade.

Façades

En sus des dispositions de l'AVAP, les prescriptions suivantes, si elles ne sont pas contradictoires, sont applicables :

D'une manière générale, les façades neuves devront s'intégrer à l'architecture environnante.

Les parements extérieurs devront rappeler la teinte des constructions traditionnelles. ~~Les enduits seront talochés fins.~~

Les menuiseries extérieures seront peintes.

Pour les bâtiments industriels ou agricoles, les bardages peuvent être acceptés : bardages bois autoclavé ~~ou tôle~~, de teinte foncée, conformes au nuancier communal.

Les panneaux solaires ainsi que les climatiseurs ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment sans effet de superstructure surajoutée.

Restauration de façades traditionnelles :

En sus des dispositions de l'AVAP, les prescriptions suivantes, si elles ne sont pas contradictoires, sont applicables :

Percements : à conserver, ou rétablir en cas de transformation altérant l'état d'origine.

Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.

Les fenêtres neuves doivent présenter exactement l'aspect extérieur des modèles anciens (division et proportions des carreaux, profils, section des montants) et les volets doivent être copiés sur des modèles traditionnels (à lamelles ou volets pleins). Les persiennes repliables peuvent être exceptionnellement autorisées en rez-de-chaussée.

Les portes d'entrée d'immeuble ou de garage seront réalisées en menuiserie traditionnelle à peindre.

En façades visibles depuis l'espace public, toutes les menuiseries extérieures (y compris volets et portes) doivent être peintes. Le bois apparent est exclu.

Les façades seront traitées au moyen d'un enduit à base de chaux naturelle prêt à l'emploi ou traditionnel, taloché fin, affleurant progressivement la surface des pierres taillées d'encadrement de baies. Les enduits seront de teinte non claire, conformes au nuancier communal.

Les baies seront encadrées d'un bandeau régulier peint dans un ton assorti à la façade y compris le retour de tableau.

Les gardes corps : à créer ou à remplacer devront s'inspirer des modèles anciens (serrurerie en fers pleins).

Façades commerciales

En sus des dispositions de l'AVAP, les prescriptions suivantes, si elles ne sont pas contradictoires, sont applicables :

Zone UB

Les devantures de magasin tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant. Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existant en façade du R.D.C. ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc ...)

Les couleurs criardes ou fluorescentes, les dispositifs d'éclairage intermittent, les bandeaux disproportionnés sont interdits.

Clôtures

En sus des dispositions de l'AVAP, les prescriptions suivantes, si elles ne sont pas contradictoires, sont applicables :

Les clôtures seront :

soit, uniquement en SU2 ou SU3, composées :

- soit d'un simple grillage sur potelets métalliques (ou bois) sans soubassement apparent, doublé d'une haie vive d'essence régionale. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser deux mètres.

soit, en SU1 ou SU2 ou SU3, réalisées :

- d'un mur en pierres d'une hauteur maximum de 2,00 m et minimum de 1,50 m. L'épaisseur du mur sera visuellement de 40 cm.
- d'un mur bahut en pierres de 40 cm d'épaisseur, d'une hauteur de 0,60 m minimum surmonté d'une grille métallique de fer rond ou demi rond peinte inspirée des modèles traditionnels.

~~— Soit d'un mur de maçonnerie de 30 cm d'épaisseur, enduit au mortier de chaux dans un ton assorti à la façade, non recouvert de grille ou grillage, couvert de tuiles scellées à la chaux et doublé d'une haie, et d'une hauteur comprise entre 1,20 m et 1,50 m, qui pourra être autorisé si le contexte le permet.~~

Antennes paraboliques

Rappel

~~Tout dispositif de dimensions supérieures à 1 mètre est soumis à déclaration préalable (autorisation délivrée par le Maire, cf. R422-2 du Code de l'Urbanisme).~~ Dans le SPR et aux abords des Monuments Historiques, tout dispositif, même inférieur à 1 mètre, est soumis à autorisation spéciale de travaux délivrée par le ~~Maire~~ **Préfet** après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

~~Antennes de dimensions inférieures à 1 mètre :~~

En sus des dispositions de l'AVAP, les prescriptions suivantes, si elles ne sont pas contradictoires, sont applicables :

L'installation d'antennes paraboliques sur façades situées en alignement de rue est interdite.

Dans le cas général, les antennes paraboliques devront rester invisibles depuis les espaces publics avoisinants. Il conviendra, dans ce but, de les disposer soit en toiture (en les masquant au maximum derrière un ressaut de couverture, une souche de cheminée, etc ...) soit dans une courette entourée de bâtiments.

Toutes les antennes paraboliques blanches sont interdites sur les toitures.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Pour les autres constructions à usage d'activités ou de commerces, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Article L 421-3 : Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte des ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation (.....) Lorsqu'un équipement cinématographique soumis

Zone UB

à l'autorisation prévue au n°1 de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L 720-5 du code du commerce, l'emprise au sol des surfaces bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils. Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

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

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés.

Les aménagements des espaces libres et des aires de stationnement, les clôtures et les plantations respecteront, en sus des prescriptions ci-dessus, les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU1, SU2 ou SU3, pour les autres aménagements, en fonction de la situation géographique du projet.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone :

La zone UD recouvre les faubourgs récents du centre ville constitués essentiellement d'immeubles collectifs avec une densité assez forte.

Certaines parties de la zone UD sont incluses dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et elles sont impactées par le secteur SU2 de l'AVAP (voir document graphique du PLU avec report des secteurs de l'AVAP). Dans les parties de la zone UD incluses dans le SPR, pour les éléments patrimoniaux identifiés par l'AVAP et pour les autres éléments implantés dans le secteur SU2 de l'AVAP, les prescriptions de l'AVAP sont applicables en sus des règles non contradictoires du PLU.

Le secteur UDi comporte des prescriptions adaptées à la zone inondable de la Dheune.

Elle comporte une bande de bruit de 100 m de large de part et d'autre de la RD906 et de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral n° 99-1822.2-2 du 9 juin 1999 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

RAPPELS

- 1 - L'édification des clôtures, ~~et les travaux sur les clôtures existantes dans le SPR~~, sont soumis à déclaration préalable ~~dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme~~,
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- 3 - Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430.1c du Code de l'Urbanisme (site inscrit de la côte chalonnaise),
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- 5 - Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Rappel :

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2. Sont interdits :

- l'aménagement de terrains de camping,
- l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes, les stationnements de caravanes isolées, et les habitations légères de loisirs,
- les entrepôts,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules visés au paragraphe (b) de l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
- les installations agricoles et forestières.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

- Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles peuvent être soumises, sont admises à condition :
 - . qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine,

- . qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- . que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- . que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

- Les modifications ou extensions des installations classées existantes à destinations industrielles, artisanales ou commerciales ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

- Dans les bandes de bruit liées à la RD906, la RD981, et à la voie ferrée Paris Lyon Marseille, les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Sont autorisés, après étude hydraulique globale, les remblais ou déblais destinés à préserver les zones urbanisées des inondations, en secteur UDi.

- Dans le secteur UDi, le niveau de plancher habitable inférieur des constructions doit être situé au-dessus des plus hautes eaux connues.

- Dans le secteur UDi, conformément à l'atlas des zones inondables de la Dheune, seuls sont autorisés les remblais strictement nécessaires à la mise hors d'eau des bâtiments et de leurs accès, dont la dénivellation n'excède pas un mètre au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout accès direct sur la RN 6 est interdit.

2 - Voirie

Pour les voies existantes, ou à créer, dans le SPR, se conformer aux prescriptions du titre 3 de l'AVAP en secteur SU2, en fonction de la situation géographique du projet, en sus des prescriptions suivantes du PLU si elles ne sont pas contradictoires avec celles de l'AVAP.

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de collecte des déchets.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau Potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les établissements industriels ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique.

3 – Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

4 – Electricité et téléphone

Les réseaux électriques et téléphoniques doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

ARTICLE UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou à 6 mètres au moins de la limite d'emprise publique.

Un recul d'au moins 25 mètres de l'axe de la RD906 est imposé.

Un recul d'au moins 35 mètres de l'axe de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille est imposé.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

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

Les bâtiments annexes dissociés du bâtiment principal seront obligatoirement séparés par une distance minimale de 3 m du bâtiment principal.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70 % de la surface du terrain.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée du terrain naturel avant terrassement jusqu'au point le plus élevé de la construction est limitée à 20 mètres.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 ».

Des adaptations aux règles ci-dessous pourront être acceptées ou imposées pour des motifs précis d'architecture ou d'urbanisme si le contexte bâti ou le respect du site le justifie, et en fonction des conditions de visibilité de l'immeuble depuis les espaces publics.

En règle générale, la restauration du bâti ancien devra s'effectuer **en respectant les prescriptions de l'AVAP, pour les parties de la zone UD incluses dans le SPR**, et, dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification. ~~et respectera les caractéristiques de l'architecture traditionnelle de CHAGNY (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures).~~

En dehors du SPR, à titre exceptionnel, tout projet de grande qualité architecturale pourra déroger aux règles de cet article.

Implantation et volume

En sus des dispositions de l'AVAP établies pour les parties de la zone UD incluses dans le SPR, les prescriptions suivantes, si elles ne sont pas contradictoires avec l'AVAP, sont applicables.

- Les constructions doivent adopter une trame sensiblement orthogonale sous réserve des contraintes du parcellaire.

- Les constructions doivent présenter le faîtage dominant (ou la façade principale) parallèle ou perpendiculaire à la limite d'emprise publique ou aux limites séparatives latérales.
- Les constructions doivent être adaptées à la morphologie du terrain naturel. Les talus autour des constructions sont interdits.

- Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou en limite de propriété.
- Les pentes de toit devront être supérieures à ~~80~~ 70 %, sauf pour les vérandas situées en dehors du SPR où la pente de toit pourra atteindre un minimum de 15 %.

- En toiture sont seules autorisées les ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie et les lucarnes jacobines.
- Les toitures terrasses sont interdites en dehors du SPR. Dans le SPR, elles respecteront les dispositions de l'AVAP.
- L'extension mesurée des constructions existantes doit s'inspirer des caractéristiques architecturales du bâtiment même si celles-ci ne correspondent pas aux présentes règles.
La pente du toit, en dehors du SPR, sera alors supérieure ou égale à 50%

Éléments de surface

Dans le SPR, les éléments de surface respecteront les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2 pour les autres travaux.

En dehors du SPR :

- Les parements extérieurs devront rappeler la teinte des constructions traditionnelles. Les enduits seront talochés fins.
- Pour les bâtiments industriels, les bardages bois peuvent être acceptés : bardages bois autoclavé, ou tôle, de teinte foncée, conformes au nuancier communal.
- Les couvertures seront réalisées en tuiles plates dites de Bourgogne ou en tuiles mécaniques à emboîtement dont la teinte sera rouge nuancé foncé ou en tuiles traditionnelles de réemploi.
- Les panneaux solaires devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment sans effet de superstructure surajoutée.

Clôtures

Dans le SPR, les clôtures respecteront les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2 pour les autres clôtures

En dehors du SPR, les clôtures seront composées

- soit d'un simple grillage sur potelets métalliques (ou bois) sans soubassement apparent (les potelets pourront être fixés sur un muret ne dépassant pas 10 cm de hauteur), doublé d'une haie vive d'essence régionale. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser deux mètres.
- un mur de maçonnerie de 30 cm d'épaisseur, enduit au mortier de chaux dans un ton assorti à la façade non recouvert de grille ou grillage couvert de tuiles scellées à la chaux et doublé d'une haie et d'une hauteur comprise entre 1,20 et 1,50 m pourra être autorisé si le contexte le permet.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol, il est exigé :

- 1 place par logement jusqu'au T2
- 2 places par logement à partir du T3.
- 60 % de la SHON pour les activités commerciales.
- 1 place pour 10 m² de café restaurant.
- 1 place par chambre d'hôtel.
- pour les autres activités, 1 place par emploi est exigée et on devra prendre en compte les besoins des visiteurs.

Toutefois, dans le cas de construction de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, y-compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de SHON, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte des ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation (.....) Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au n°1 de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils. Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée (article L 421-3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

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

Les espaces libres seront aménagés et plantés et représenteront 30 % de la surface non bâtie.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés.

Dans le SPR, les aménagements des espaces libres, des aires de stationnement et les plantations respecteront, en sus des prescriptions ci-dessus, les prescriptions :

- * du titre 2, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2, pour les autres aménagements.

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone :

La zone UE regroupe des zones urbanisées périphériques à caractère pavillonnaire, peu denses, et admettant une mixité de fonctions urbaines.

Certaines parties de la zone UE sont incluses dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et elles sont impactées par les secteurs SU2 et SU3 de l'AVAP (voir document graphique du PLU avec report des secteurs de l'AVAP). Dans les parties de la zone UE incluses dans le SPR, pour les éléments patrimoniaux identifiés et dans les secteurs SU2 et SU3 de l'AVAP, les prescriptions de l'AVAP sont applicables en sus des règles non contradictoires du PLU.

La zone UE comporte un secteur UEi correspondant à la zone inondable de la Dheune.

La zone UE comporte un secteur UEe correspondant à la ligne électrique 63 kV Chagny-Mollepierre.

La zone UE comporte une bande de bruit de 100 mètres de large de part et d'autre de la RN 6 et de 300 mètres de large de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral n° 99-1822-2-2 du 9 juin 1999 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

RAPPELS

- 1 - L'édification des clôtures, ~~et les travaux sur les clôtures existantes dans le SPR~~, sont soumis à déclaration préalable ~~dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme~~,
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- 3 - Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430.1c du Code de l'Urbanisme (site inscrit de la côte chalonnaise),
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- 5 - Il est interdit d'extraire à moins de 11,70 mètres de la limite des bords du canal du centre des terres, sables et matériaux, en application de l'article 28.6° du Code du Domaine public fluvial.
Tout travail, toute prise d'eau sur le domaine public fluvial ne peut être exécuté ou pratiqué sans autorisation du service gestionnaire : Direction Départementale de l'Equipement – Voies Navigables de France – subdivision navigation BP 180 71307 Montceau les Mines Cedex . Tél 03 85 67 90 50.
- 6 - Sont soumises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- 7 - Toute demande de permis de construire fera l'objet d'une consultation du service gestionnaire afin de vérifier la conformité des projets avec les ouvrages, en référence à l'arrêté technique interministériel du 2 avril 1991.
- 8 - Au terme de la loi du 27 Septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie 39 rue Vannerie 21000 DIJON - tél 03 80 72 53 16 ou 03 80 72 53 18
- 9 - En application de l'article R111.3.2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les permis de construire ou de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature , par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en œuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2. Sont interdits :

- l'aménagement de terrains de camping,
- l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes, les stationnements de caravanes isolées, et les habitations légères de loisirs,
- les entrepôts,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules visés au paragraphe (b) de l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
- les installations agricoles et forestières.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

- Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles peuvent être soumises, sont admises à condition :
 - . qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine,
 - . qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
 - . que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
 - . que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les modifications ou extensions des installations classées existantes à destinations industrielles, artisanales ou commerciales ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.
- Le long du canal du centre, les affouillements ne sont autorisés qu'à plus de 11,70 m de la limite de l'emprise du canal en application de l'article L 28-6 du code public fluvial.
- Dans les bandes de bruit liées à la RD906, la RD981, et à la voie ferrée Paris Lyon Marseille, les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Sont autorisés, après étude hydraulique globale, les remblais ou déblais destinés à préserver les zones urbanisées des inondations, en secteur UEi.

- Dans le secteur UEi, le niveau de plancher habitable inférieur des constructions doit être situé au-dessus des plus hautes eaux connues.
- Dans le secteur UEi, conformément à l'atlas des zones inondables de la Dheune, seuls sont autorisés les remblais strictement nécessaires à la mise hors d'eau des bâtiments et de leurs accès, dont la dénivellation n'excède pas un mètre au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout accès direct sur la RD 906 est interdit.

2 - Voirie

Pour les voies existantes, ou à créer, dans le SPR, se conformer aux prescriptions du titre 3 de l'AVAP en secteur SU2 ou SU3, en fonction de la situation géographique du projet, en sus des prescriptions suivantes du PLU si elles ne sont pas contradictoires avec celles de l'AVAP.

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de collecte des déchets.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les établissements industriels ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique.

3 – Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

4 – Electricité et téléphone

Les réseaux électriques et téléphoniques doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

ARTICLE UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les façades dominants des constructions, ou les façades principales devront adopter une direction approximativement parallèle ou perpendiculaire à la direction de la limite d'emprise publique.

Les constructions devront être implantées en retrait de 6 mètres de l'emprise publique sauf pour les extensions mesurées d'une hauteur inférieure à 3 mètres à l'égout du toit. Un recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille et de 25 m par rapport à l'axe RD906 et RD 981 est exigé.

Entière liberté d'implantation est autorisée le long des voies de desserte internes des lotissements.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

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

L'implantation en limite séparative n'est possible que pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 4 mètres à l'égout du toit.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

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

Les bâtiments annexes dissociés du bâtiment principal seront obligatoirement séparés par une distance minimale de 3 m du bâtiment principal.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 ».

Zone UE

Des adaptations aux règles ci-dessous pourront être acceptées ou imposées pour des motifs précis d'architecture ou d'urbanisme si le contexte bâti ou le respect du site le justifie, et en fonction des conditions de visibilité de l'immeuble depuis les espaces publics.

En règle générale, la restauration du bâti ancien devra s'effectuer **en respectant les prescriptions de l'AVAP, pour les parties de la zone UE incluses dans le SPR**, et, dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification. ~~et respectera les caractéristiques de l'architecture traditionnelle de CHAGNY (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures).~~

En dehors du SPR, à titre exceptionnel, tout projet de grande qualité architecturale pourra déroger aux règles de cet article.

IMPLANTATION ET VOLUME

En sus des dispositions de l'AVAP établies pour les parties de la zone UE incluses dans le SPR, les prescriptions suivantes, si elles ne sont pas contradictoires avec celles de l'AVAP, sont applicables.

- * Les constructions doivent adopter une trame sensiblement orthogonale sous réserve des contraintes du parcellaire.

- * Les constructions doivent présenter le faîtage dominant (ou la façade principale) parallèle ou perpendiculaire à la limite d'emprise publique ou aux limites séparatives latérales.
- * Les constructions doivent être adaptées à la morphologie du terrain naturel. Les talus autour des constructions sont interdits.
- * Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou en limite de propriété.
- * Les pentes de toit devront être supérieures à ~~80~~ 70 %, sauf pour les vérandas **situées en dehors du SPR** où la pente de toit pourra atteindre un minimum de 15 %.

- * En toiture sont seules autorisées les ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie et les lucarnes jacobines.
- * Les toitures terrasses sont interdites **en dehors du SPR**. **Dans le SPR, elles respecteront les dispositions de l'AVAP.**
- * L'extension mesurée des constructions existantes doit s'inspirer des caractéristiques architecturales du bâtiment même si celles-ci ne correspondent pas aux présentes règles.
La pente du toit, **en dehors du SPR**, sera alors supérieure ou égale à 50%

Éléments de surface

Dans le SPR, les éléments de surface respecteront les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2 ou en secteur SU3 en fonction de la situation géographique du projet, pour les autres travaux.

En dehors du SPR :

- * Les parements extérieurs devront rappeler la teinte des constructions traditionnelles. Les enduits seront grattés ou talochés fins.
- * Pour les bâtiments industriels, les bardages peuvent être acceptés : bardages bois autoclavé ou tôle, de teinte foncée ou similaire.
- * Les couvertures seront réalisées en tuiles plates dites de Bourgogne ou en tuiles mécaniques à emboîtement dont la teinte sera rouge nuancé foncé ou en tuiles traditionnelles de réemploi.
- * Les panneaux solaires devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment sans effet de superstructure surajoutée.

Clôtures

Dans le SPR les clôtures respecteront les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2 ou SU3 en fonction de la situation géographique du projet, pour les autres clôtures

En dehors du SPR, les clôtures seront composées

- * soit d'un simple grillage sur potelets métalliques (ou bois) sans soubassement apparent (les potelets pourront être fixés sur un muret ne dépassant pas 10 cm de hauteur), doublé d'une haie vive d'essence régionale. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser deux mètres.
- * un mur de maçonnerie de 30 cm d'épaisseur, enduit au mortier de chaux dans un ton assorti à la façade non recouvert de grille ou grillage couvert de tuiles scellées à la chaux et doublé d'une haie et d'une hauteur comprise entre 1,20 et 1,50 m pourra être autorisé.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol, il est exigé :

- 1 place par logement jusqu'au T2
- 2 places par logement à partir du T3.
- 60 % de la SHON pour les activités commerciales.
- 1 place pour 10 m² de café restaurant.
- 1 place par chambre d'hôtel.
- pour les autres activités, 1 place par emploi est exigée et on devra prendre en compte les besoins des visiteurs.

Toutefois, dans le cas de construction de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, y-compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de SHON, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte des ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation (.....) Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au n°1 de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L 720-5 du code du commerce, l'emprise au sol des surfaces bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils. Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme (cf annexe 2 du règlement).

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

Les espaces libres seront aménagés et plantés et représenteront 30 % de la surface non bâtie.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantés à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés.

Dans le SPR les aménagements des espaces libres, des aires de stationnement et les plantations respecteront, en sus des prescriptions ci-dessus, les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2 ou SU3 en fonction de la situation géographique du projet, pour les autres aménagements.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,25.

Le COS n'est pas applicable aux constructions ou aménagements de bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructures.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UK

Caractère de la zone :

Elle englobe les emprises réservées au service public ferroviaire.

Certaines parties de la zone UK sont incluses dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et elles sont impactées par les secteurs SU2 et SP de l'AVAP (voir document graphique du PLU avec report des secteurs de l'AVAP). Dans les parties de la zone UK incluses dans le SPR, pour les éléments patrimoniaux identifiés et dans les secteurs SU2 et SP de l'AVAP, les prescriptions de l'AVAP sont applicables en sus des règles, non contradictoires, du PLU.

La zone UK comporte une bande de bruit de 300 mètres de large de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral n° 99-1822-2-2 du 9 juin 1999 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

RAPPELS

- 1 - L'édification des clôtures, ~~et les travaux sur les clôtures existantes dans le SPR~~, sont soumis à déclaration préalable ~~dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme~~;
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430-1d du Code de l'Urbanisme.
- 4 - Il est interdit d'extraire à moins de 11,70 m de la limite des bords du canal du centre, des terres, sables et autres matériaux conformément à l'article L 28-6° du Code du Domaine Public Fluvial.
Tout travail, toute prise d'eau sur le domaine public fluvial ne peut être exécuté ou pratiqué sans autorisation du service gestionnaire : Direction Départementale de l'Equipement – Voies Navigables de France – subdivision navigation BP 180 71307 Montceau les Mines Cedex . Tél 03 85 67 90 50.
- 5 - Au terme de la loi du 27 Septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie 39 rue Vannerie 21000 DIJON - tél 03 80 72 53 16 ou 03 80 72 53 18
- 6 - En application de l'article R111.3.2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les permis de construire ou de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature , par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie.

ARTICLE UK 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites:

- les constructions à usage agricole ou forestier
- parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public
- les dépôts de véhicules usagés
- le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et les habitations légères de loisirs
- les piscines
- les carrières

ARTICLE UK 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol qui sont liées et nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, ou au fonctionnement du service public ferroviaire ou des activités liées au service public ferroviaire.

Le long du canal du centre, les affouillements ne sont autorisés qu'à plus de 11,70 m de la limite de l'emprise du canal en application de l'article L 28-6 du code public fluvial.

A proximité du canal du Centre, les exhaussements et affouillements devront faire l'objet d'une autorisation du Service gestionnaire du canal.

Dans les bandes de bruit liées à la RD 906, la RD981, et à la voie ferrée Paris Lyon Marseille, les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

ARTICLE UK 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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.

Les accès sur la RN 6 sont interdits.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour les voies existantes, ou à créer, dans le SPR, se conformer aux prescriptions du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2 ou SP, en fonction de la situation géographique du projet, en sus des prescriptions suivantes du PLU si elles ne sont pas contradictoires avec celles de l'AVAP.

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et posséder une emprise totale minimum de 10 mètres.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de collecte des déchets.

ARTICLE UK 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les établissements industriels ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique.

3 – Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

4 – Electricité et téléphone

Les réseaux électriques et téléphoniques doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

ARTICLE UK 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UK 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à plus de 25 mètres de l'axe de la RD 906 et à plus de 6 mètres de la limite d'emprise des autres voies publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

ARTICLE UK 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Si la parcelle voisine est en zone UK : elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 mètres de cette limite.

- Si la parcelle voisine n'est pas en zone UK : elles doivent être implantées à plus de 10 mètres de la limite séparative.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

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

Les constructions non accolées seront séparées d'au moins 4 mètres.

ARTICLE UK 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 60 %.

ARTICLE UK 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel avant terrassement jusqu'au point le plus élevé de la construction, cheminées et autres ouvrages techniques exclus, est limitée à 15 mètres. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure.

ARTICLE UK 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aménagement de la parcelle et l'implantation du ou des bâtiments devront être pris en compte dans leur ensemble.

Tous les bâtiments nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal.

Les bâtiments annexes, logements, locaux de gardiennage, ... ainsi que les autres éléments techniques non intégrés au bâtiment principal feront l'objet d'un projet architectural et paysager d'ensemble.

~~Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et les clôtures seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.~~

Aucune aire de stockage ne sera visible depuis l'emprise publique.

~~L'implantation recherchera la meilleure adaptation au terrain naturel.~~

Dans le SPR l'aspect extérieur des constructions respectera les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2 ou en SP en fonction de la situation géographique du projet.

En dehors du SPR :

Le bâtiment utilisera soit du béton, de la brique de terre cuite ou de béton, des parpaings enduits, du bois (bardages bois autoclavés), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...), de teintes conformes au nuancier communal.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être couverts est interdit ainsi que les imitations de matériaux.

Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées, toutes les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.

~~La couverture sera de teinte mate.~~

~~Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et les clôtures seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.~~

Enseignes

Dans le SPR les enseignes respecteront les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les immeubles patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2 ou en secteur SP en fonction de la situation géographique du projet, pour les autres travaux.

En dehors du SPR :

Les enseignes seront solidaires des constructions, elles seront accrochées à la façade et ne dépasseront pas de l'acrotère.

Clôtures

Dans le SPR les clôtures respecteront les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2 ou en secteur SP en fonction de la situation géographique du projet, pour les autres clôtures.

En dehors du SPR :

Les clôtures seront traitées avec soin et auront une hauteur maximale de 2,00 mètres.

~~La couverture sera de teinte mate.~~

~~L'implantation recherchera la meilleure adaptation au terrain naturel.~~

ARTICLE UK 12 - STATIONNEMENT

Il doit être aménagé, à l'intérieur de la zone, les aires de stationnement nécessaires à l'activité du service public.

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

Les aires de stationnement ouvertes au public seront plantées : 1 arbre pour 4 places de stationnement.

Zone UK

Dans le SPR les aménagements des espaces libres, des aires de stationnement et les plantations respecteront, en sus des prescriptions ci-dessus, les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2 ou en SP en fonction de la situation géographique du projet, pour les autres aménagements.

ARTICLE UK 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UN

Caractère de la zone :

La zone UN correspond à des secteurs déjà urbanisés, peu denses, et partiellement desservis par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer.

Certaines parties de la zone UN sont incluses dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et elles sont impactées par le secteur SU2 de l'AVAP (voir document graphique du PLU avec report des secteurs de l'AVAP). Dans les parties de la zone UN incluses dans le SPR, pour les éléments patrimoniaux identifiés par l'AVAP et pour les autres éléments implantés dans le secteur SU2 de l'AVAP, les prescriptions de l'AVAP sont applicables en sus des règles, non contradictoires, du PLU.

Dans cette zone, peuvent par conséquent être admises des constructions, dans la limite de la capacité des équipements existants, sans qu'il y ait création de charges nouvelles pour la collectivité.

Elle comprend un secteur UNe correspondant à la ligne électrique 63 kV Chagny-Mollepierre.

Elle comporte une bande de bruit de 300 mètres de large de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral n° 99-1822-2-2 du 9 juin 1999 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures, ~~et les travaux sur les clôtures existantes dans le SPR~~, sont soumis à déclaration préalable ~~dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme~~, sauf, ~~en dehors du SPR~~, s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 422-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3 - Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430.1d du Code de l'Urbanisme.

4 - Il est interdit d'extraire, à moins de 11,70 m de la limite des bords du canal du centre, des terres, sables et autres matériaux conformément à l'article L 28-6° du Code du Domaine Public Fluvial. Tout travail, toute prise d'eau sur le domaine public fluvial du canal du centre ne peut être exécuté ou pratiqué sans autorisation du service gestionnaire : Direction Départementale de l'Equipeement - Voies navigables de France Subdivision Navigation BP 180 71307 MONTCEAU LES MINES CEDEX tél. 03 85 67 90 50

5 - Au terme de la loi du 27 Septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie 39 rue Vannerie 21000 DIJON - tél 03 80 72 53 16 ou 03 80 72 53 18

6 - En application de l'article R111.3.2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les permis de construire ou de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie.

ARTICLE UN 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les occupations et utilisations du sol à usage industriel,
- les installations agricoles ou forestières,
- l'hébergement hôtelier,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les dépôts de véhicules usagés,

- le stationnement des caravanes isolées et les terrains de camping, les stationnements de caravanes isolées, et les habitations légères de loisirs.
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public.
- les carrières,

ARTICLE UN 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

- Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition de ne pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- Les constructions à usage d'activités ne sont admises que si elles sont compatibles avec la fonction d'habitat et avec la capacité des réseaux et dessertes.
- L'aménagement et l'extension mesurée (limitée à 25% de la SHON¹ du bâtiment initial) ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles sont admis pour les bâtiments existants.
- Le long du canal du centre, les affouillements ne sont autorisés qu'à plus de 11,70 m de la limite de l'emprise du canal du centre, en application de l'article L 28.6 du code du domaine public fluvial.

Les constructions à usage artisanal compatibles avec la fonction résidentielle ne sont admises que si elles sont intégrées au bâtiment d'habitation.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Dans les bandes de bruit liées à la RD906 , la RD981, et à la voie ferrée Paris Lyon Marseille, les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

ARTICLE UN 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour les voies existantes, ou à créer, dans le SPR, se conformer aux prescriptions du titre 3 de l'AVAP en secteur SU2, en sus des prescriptions suivantes du PLU si elles ne sont pas contradictoires avec celles de l'AVAP.

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de collecte des déchets.

¹ SHON : surface hors œuvre nette

ARTICLE UN 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux est interdite.

3 –Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 – Electricité-téléphone

Les réseaux électriques basse tension et les réseaux téléphoniques devront dans la mesure du possible être enterrés, ou disposés de façon à s'intégrer au mieux au paysage.

ARTICLE UN 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Pour être constructibles, les terrains non desservis par un réseau collectif ou semi-collectif d'assainissement, doivent avoir une surface minimale de 1 500 m², afin de permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 6 m de la limite d'emprise des voies publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

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

Les bâtiments annexes dissociés du bâtiment principal seront obligatoirement séparés par une distance minimale de 3 m du bâtiment principal.

ARTICLE UN 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UN 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit, est limitée à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE UN 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 ».

Des adaptations aux règles ci-dessous pourront être acceptées ou imposées pour des motifs précis d'architecture ou d'urbanisme si le contexte bâti ou le respect du site le justifie, et en fonction des conditions de visibilité de l'immeuble depuis les espaces publics.

En règle générale, la restauration du bâti ancien devra s'effectuer **en respectant les prescriptions de l'AVAP, pour les parties de la zone UN incluses dans le SPR**, et, dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification. ~~et respectera les caractéristiques de l'architecture traditionnelle de CHAGNY (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures).~~

En dehors du SPR, à titre exceptionnel, tout projet de grande qualité architecturale pourra déroger aux règles de cet article.

Implantation et volume

Zone UN

En sus des dispositions de l'AVAP établies pour les parties de la zone UN incluses dans le SPR, les prescriptions suivantes, si elles ne sont pas contradictoires avec l'AVAP, sont applicables.

- * Les constructions doivent adopter une trame sensiblement orthogonale sous réserve des contraintes du parcellaire.

- * Les constructions doivent présenter le faîtage dominant (ou la façade principale) parallèle ou perpendiculaire à la limite d'emprise publique ou aux limites séparatives latérales.
- * Les constructions doivent être adaptées à la morphologie du terrain naturel. Les talus autour des constructions sont interdits.
- * Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou en limite de propriété.
- * Les pentes de toit devront être supérieures à ~~80~~ 70 % sauf pour les vérandas situées en dehors du SPR où la pente de toit pourra atteindre un minimum de 15 %.

- * En toiture sont seules autorisées les ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie et les lucarnes jacobines.
- * Les toitures terrasses sont interdites en dehors du SPR. Dans le SPR, elles respecteront les dispositions de l'AVAP.
- * L'extension mesurée des constructions existantes doit s'inspirer des caractéristiques architecturales du bâtiment même si celles-ci ne correspondent pas aux présentes règles.
- * La pente du toit, en dehors du SPR, sera alors supérieure ou égale à 50%

Eléments de surface

Dans le SPR les éléments de surface respecteront les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP en secteur SU2 de l'AVAP pour les autres projets.

En dehors du SPR :

- * Les parements extérieurs devront rappeler la teinte des constructions traditionnelles. Les enduits seront talochés fins.
- * Pour les bâtiments artisanaux, les bardages bois autoclavés ou tôle de teinte foncée, conforme au nuancier communal, peuvent être acceptés.
- * Les couvertures seront réalisées en tuiles plates dites de Bourgogne ou en tuiles mécaniques à emboîtement dont la teinte sera rouge nuancé foncé ou en tuiles traditionnelles de réemploi.
- * Les panneaux solaires devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment sans effet de superstructure surajoutée.

Clôtures

Dans le SPR les clôtures respecteront les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP en secteur SU2 pour les autres clôtures.

En dehors du SPR, les clôtures seront composées

- * soit d'un simple grillage sur potelets métalliques (ou bois) sans soubassement apparent (les potelets pourront être fixés sur un muret ne dépassant pas 10 cm de hauteur), doublé d'une haie vive d'essence régionale. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser deux mètres.
- * un mur de maçonnerie de 30 cm d'épaisseur, enduit au mortier de chaux dans un ton assorti à la façade non recouvert de grille ou grillage couvert de tuiles scellées à la chaux et doublé d'une haie et d'une hauteur comprise entre 1,20 et 1,50 m pourra être autorisé si le contexte le permet.

ARTICLE UN 12 - STATIONNEMENT

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

La surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors oeuvre nette. Elle sera au minimum de :

- . 100 % pour les constructions à usage commercial de plus de 50 m² de surface de vente,
- . pour les autres activités, 1 place par emploi créé sera exigée en prenant en compte les besoins des visiteurs.
- . 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.
- . 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Article L 421-3 : Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte des ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation (.....) Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au n°1 de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L 720-5 du code du commerce, l'emprise au sol des surfaces bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils. Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

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

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

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les aires de stationnement seront plantées à raison de 1 arbre pour quatre emplacements.

Zone UN

Dans le SPR les aménagements des espaces libres, des aires de stationnement et les plantations respecteront, en sus des prescriptions ci-dessus, les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2, pour les autres aménagements.

ARTICLE UN 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,10.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les équipements d'infrastructure.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Caractère de la zone :

La zone UX regroupe plusieurs sites qui accueillent les activités industrielles, artisanales ou commerciales de la commune.

Certaines parties de la zone UX sont incluses dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et elles sont impactées par le secteur SU2 de l'AVAP (voir document graphique du PLU avec report des secteurs de l'AVAP). Dans les parties de la zone UX incluses dans le SPR, pour les éléments patrimoniaux identifiés par l'AVAP et pour les autres éléments implantés dans le secteur SU2 de l'AVAP, les prescriptions de l'AVAP sont applicables en sus des règles, non contradictoires, du PLU.

Elle comprend le secteur UXi dans la zone inondable de la Dheune.

Elle comprend le secteur UXd, affecté aux activités du centre d'enfouissement technique des ordures ménagères du SIRTOM, et un secteur UXt lié à la station d'épuration de Chagny, ainsi qu'un secteur UXc, au lieu dit les "Creusottes Sud" et un secteur UXci, au lieu dit le "Moulin de la Ville".

Elle comporte une bande de bruit de 100 m de large de part et d'autre de la RD906 et de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral n° 99-1822.2-2 du 9 juin 1999 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

RAPPELS

- 1 - L'édification des clôtures, ~~et les travaux sur les clôtures existantes dans le SPR~~, sont soumis à déclaration préalable ~~dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme~~.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430.1d du Code de l'Urbanisme.
- 4 - Au terme de la loi du 27 Septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie 39 rue Vannerie 21000 DIJON - tél 03 80 72 53 16 ou 03 80 72 53 18
- 5 - En application de l'article R111.3.2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les permis de construire ou de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en œuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- En UX en général (à l'exception du secteur UXd) :
 - Les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière.
 - les carrières.
 - les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public au sens de l'article R.442-2a du Code de l'Urbanisme.
 - le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et les habitations légères de loisirs.
- En UXd :

- les constructions à usage commercial,
- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage agricole ou forestier,
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public,
- le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs,
- les piscines.

• En UXti :

- les constructions à usage commercial,
- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage agricole ou forestier,
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public,
- le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs,
- les piscines.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

• En zone UX, et à l'exception du secteur UXd :

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone et si elles sont intégrées au volume des bâtiments d'activités.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions mesurées (limitée à 25% de la SHON du bâtiment initial),
- les changements de destination, uniquement dans le cas où la destination finale du bâtiment est à usage d'activité,
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination,
- la création de leurs annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et si elles ne génèrent pas des servitudes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Dans les bandes de bruit liées à la RD906 , la RD981, et à la voie ferrée Paris Lyon Marseille, les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Sont autorisés, après étude hydraulique globale, les remblais ou déblais destinés à préserver les zones urbanisées des inondations, en secteur UXi.

Dans le secteur UXi, le niveau de plancher inférieur doit être supérieure au niveau des plus hautes eaux connues.

Dans le secteur UXi, conformément à l'atlas des zones inondables de la Dheune, seuls sont autorisés les remblais strictement nécessaires à la mise hors d'eau des bâtiments et de leurs accès, dont la dénivellation n'excède pas un mètre au-dessus du terrain naturel.

Dans le secteur UXd, les occupations et utilisations du sol sont admises sous réserve d'être liées à la collecte, au traitement, à l'élimination et à la valorisation des déchets.

Dans le secteur UXti, sont applicables les contraintes du secteur UXi ci-dessus ; en outre les occupations et utilisations du sol sont admises sous réserve d'être liées au traitement et à l'épuration des eaux usées.

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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.

Les accès sur la RN 6 sont interdits.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

En outre, en secteur UXd, les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- * dégager la visibilité vers la voie,
- * -permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

2 - Voirie

Pour les voies existantes, ou à créer, dans le SPR, se conformer aux prescriptions du titre 3 de l'AVAP en secteur SU2, en sus des prescriptions suivantes du PLU si elles ne sont pas contradictoires avec celles de l'AVAP.

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et posséder une emprise totale minimum de 10 mètres. En secteur UXd, il n'est pas fixé d'emprise minimale des voies.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, y compris les véhicules de collecte des déchets.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

En secteur UXd, l'utilisation d'eau par puisage ou forage est autorisée pour tout autre usage que domestique, à condition d'être déconnecté du réseau public.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les établissements industriels ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique.

3 – Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales. En fonction de l'importance de la quantité d'eaux pluviales générée par les constructions et les installations, des dispositifs de rétention pourront être imposés.

ARTICLE UX 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

- Hors secteur UXd : Les constructions doivent être implantées à plus de 25 m de l'axe de la RD906 et à plus de 6 m de la limite d'emprise des autres voies publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

- En secteur UXd : Les constructions devront être implantées à plus de 4 m de la limite d'emprise des voies publiques et à plus de 4 m de la limite du domaine public fluvial.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, ainsi que pour les ouvrages techniques de superstructures des réseaux d'intérêt public.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

1 - Pour les constructions à usage d'habitation ou de bureau hors secteur UXd, et pour toute construction en secteur UXd :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Pour les autres constructions, hors secteur UXd :

- Si la parcelle voisine est en zone UX, AUX1 ou AUX2 : elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 mètres de cette limite.

- Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX, AUX1 ou AUX2 : elles doivent être implantées à plus de 10 mètres de la limite séparative.

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

En zone UX stricte, les constructions non accolées seront séparées d'au moins 4 mètres.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Hors secteur UXd, le coefficient d'emprise au sol est limité à 60 %.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel avant terrassement jusqu'au point le plus élevé de la construction, cheminées et autres ouvrages techniques exclus, est limité à 15m. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure.

En secteur UXd et UXci, la hauteur des constructions n'est pas réglementée.

En secteur UXc, la hauteur des construction, mesurée du terrain naturel avant terrassement au point le plus haut du bâtiment, est limitée à 21 mètres.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

• Hors secteur UXd :

L'aménagement de la parcelle et l'implantation du ou des bâtiments devront être pris en compte dans leur ensemble.

Tous les bâtiments nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal.

Les bâtiments annexes, logements, locaux de gardiennage, ... ainsi que les autres éléments techniques non intégrés au bâtiment principal feront l'objet d'un projet architectural et paysager d'ensemble.

~~Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et les clôtures seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.~~

Aucune aire de stockage ne sera visible depuis l'emprise publique.

~~L'implantation recherchera la meilleure adaptation au terrain naturel.~~

~~Dans le SPR l'aspect extérieur des constructions respectera les prescriptions :~~

- ~~* du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,~~
- ~~* du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2.~~

En dehors du SPR :

Le bâtiment utilisera soit du béton, de la brique de terre cuite ou de béton, des parpaings enduits, du bois (bardages bois autoclavés), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...), de teinte conforme au nuancier communal.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être couverts est interdit ainsi que les imitations de matériaux.

Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées, toutes les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les une avec les autres.

~~La couverture sera de teinte mate.~~

~~Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et les clôtures seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.~~

Enseignes

Dans le SPR les enseignes respecteront les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les immeubles patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2 pour les autres immeubles,

En dehors du SPR :

Les enseignes seront solidaires des constructions, elles seront accrochées à la façade et ne dépasseront pas de l'acrotère.

Clôtures

Dans le SPR les clôtures respecteront les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2 pour les autres clôtures.

En dehors du SPR :

Les clôtures seront traitées avec soin et auront une hauteur maximale de 2,00 mètres.

~~La couverture sera de teinte mate.~~

~~L'implantation recherchera la meilleure adaptation au terrain naturel.~~

• En secteur UXd :

1- Par leur aspect extérieur, les constructions et aménagements insérés au domaine bâti, y compris les vérandas, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants au site, aux paysages naturels ou bâtis.

2 - Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est strictement interdite.

Pour les bâtiments à usage collectif et d'infrastructure, il n'est pas fixé d'autres règles architecturales.

3 – Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage.

4 – Sont interdits les talus artificiels aux abords des constructions.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

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

• Hors secteur UXd :

La surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-œuvre nette, elle sera au minimum de :

- . 1 place par 100 m² de SHON pour les constructions à usage industriel.
- . 1 place par 60 m² de SHON pour les constructions à usage de commerces, bureaux, services.
- . 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.
- . pour les autres activités, il est exigé une place de stationnement par emploi créé avec la prise en compte des besoins des visiteurs.

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

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

• Hors secteur UXd :

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Dans le SPR les aménagements des espaces libres, des aires de stationnement et les plantations respecteront, en sus des prescriptions ci-dessus, les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2 pour les autres aménagements.

• Non réglementé en secteur UXd.

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

Caractère de la zone :

La zone AU1 comprend des terrains insuffisamment équipés destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation. Un regroupement préalable des parcelles y sera recherché afin d'obtenir un aménagement d'ensemble rationnel.

Certaines parties de la zone AU1 sont incluses dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et elles sont impactées par le secteur SU2 de l'AVAP (voir document graphique du PLU avec report des secteurs de l'AVAP). Dans les parties de la zone AU1 incluses dans le SPR, pour les éléments patrimoniaux identifiés par l'AVAP et pour les autres éléments implantés dans le secteur SU2 de l'AVAP, les prescriptions de l'AVAP sont applicables en sus des règles, non contradictoires, du PLU.

Elle comprend le secteur AU1a soumis aux directives de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Elle comprend le secteur AU1b soumis aux directives de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme avec une plus forte densité et une hauteur des constructions plus importante.

Elle comprend le secteur AU1e correspondant à la ligne électrique 63 KV Chalon-Mollepierre.

Elle comporte une bande de bruit de 100 m de large de part et d'autre de la RD 906 et de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral n° 99-1822.2-2 du 9 juin 1999 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures, ~~et les travaux sur les clôtures existantes dans le SPR~~, sont soumis à déclaration préalable ~~dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme~~.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3 - Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430.1c du Code de l'Urbanisme (site inscrit de la côte chalonnaise).

4 - Il est interdit d'extraire à moins de 11,70 m de la limite des bords du canal du Centre, des terres, sables et autres matériaux. Tout travail, toute prise d'eau sur le domaine public fluvial ne peut être exécuté ou pratiqué sans autorisation du service gestionnaire : Direction Départementale de l'Équipement – Voies Navigables de France – subdivision navigation BP 180 71307 Montceau les Mines Cedex . Tél 03 85 67 90 50.

ARTICLE AU1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2. Sont interdits :

- l'aménagement de terrains de camping,
- l'aménagement de terrains de stationnement des caravanes, les stationnements de caravanes isolées, et les habitations légères de loisirs.
- les entrepôts,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules visés au paragraphe (b) de l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme.
- les garages collectifs de caravanes.
- les installations agricoles ou forestières.

ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

- Les ensembles de constructions, sous forme de lotissement, de permis groupés ou d'A.F.U., sont admis à condition :
 - . que les opérations concernent un minimum de 5 logements,
 - . que leur réalisation ne crée pas d'enclaves inconstructibles,
 - . que les équipements soient pris en charge par l'aménageur,
 - . que les tranches successives d'aménagement permettent un aménagement d'ensemble cohérent, à terme.
- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activités autorisées dans la zone devront être intégrées au volume d'un bâtiment à usage principal d'habitation.
- Pour les constructions existantes, sont admis l'aménagement et l'extension mesurée (limitée à 25% de la SHON du bâtiment initial) ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles.
- Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles peuvent être soumises, sont admises à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone à vocation dominante d'habitat,
 - qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
 - que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement ne sont admises dans une opération d'ensemble à usage d'habitation que si elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, et qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec un quartier d'habitation.
- Les modifications ou extensions des installations classées existantes à destinations industrielles, artisanales ou commerciales ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).
- Dans les bandes de bruit liées à la RD906, la RD981, et à la voie ferrée Paris Lyon Marseille, les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.
- Le long du canal du centre, les affouillements ne sont autorisés qu'à plus de 11,70 m de la limite de l'emprise du canal en application de l'article 28.6 du Code du Domaine Public Fluvial.

Dans la zone AU1 de la Mollepierre, l'aménagement sera réalisé sous forme d'une opération d'ensemble, en une ou plusieurs tranches cohérentes entre elles au terme de l'aménagement, et compatible avec le schéma de desserte proposé dans les orientations d'aménagement du P.A.D.D.

ARTICLE AU1 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Zone AU1

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

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout accès direct sur la RN6 est interdit.

2 - Voirie

Pour les voies existantes, ou à créer, dans le SPR, se conformer aux prescriptions du titre 3 de l'AVAP en secteur SU2, en sus des prescriptions suivantes du PLU si elles ne sont pas contradictoires avec celles de l'AVAP.

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour y compris les véhicules de collecte des déchets.

ARTICLE AU1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les établissements industriels ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique.

3 – Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

4 – Electricité et téléphone

Les réseaux électriques et téléphoniques doivent être enterrés dans la mesure du possible, sinon disposés en façade de façon à être dissimulés au mieux.

ARTICLE AU1 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AU1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies principales, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue sauf pour les extensions mesurées d'une hauteur inférieure à 3 mètres à l'égout du toit.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Toutefois dans les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des rues et des places et autour des placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse.

Zone AU1

Dans le secteur AU1a, les constructions devront observer un recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD906. Les immeubles de logements collectifs et les logements individuels groupés devront être implantés parallèlement ou perpendiculairement à la direction de faîtage figurant au plan de zonage.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

ARTICLE AU1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU1 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU1 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit, est limitée à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

Dans le secteur AU1b, la hauteur maximum des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

Zone AU1

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 ».

Des adaptations aux règles ci-dessous pourront être acceptées ou imposées pour des motifs précis d'architecture ou d'urbanisme si le contexte bâti ou le respect du site le justifie, et en fonction des conditions de visibilité de l'immeuble depuis les espaces publics.

En règle générale, la restauration du bâti ancien devra s'effectuer en respectant les prescriptions de l'AVAP, pour les parties de la zone AU1 incluses dans le SPR.

En dehors du SPR, à titre exceptionnel, tout projet de grande qualité architecturale pourra déroger aux règles de cet article.

Implantation et volume

En sus des dispositions de l'AVAP établies pour les parties de la zone AU1 incluses dans le SPR, les prescriptions suivantes, si elles ne sont pas contradictoires avec l'AVAP, sont applicables.

- Les constructions doivent adopter une trame sensiblement orthogonale sous réserve des contraintes du parcellaire.

- Les constructions doivent présenter le faîtage dominant (ou la façade principale) parallèle ou perpendiculaire à la limite d'emprise publique ou aux limites séparatives latérales.
- Les constructions doivent être adaptées à la morphologie du terrain naturel. Les talus autour des constructions sont interdits.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture.
- Les pentes de toit devront être supérieures à 80 70 % sauf pour les vérandas situées en dehors du SPR où la pente de toit pourra atteindre un minimum de 15 %.

- En toiture sont seules autorisées les ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie et les lucarnes jacobines.

- Les toitures terrasses sont interdites en dehors du SPR, sauf dans le secteur AU1a pour les immeubles de logements collectifs. Dans le SPR, les toitures terrasses respecteront les dispositions de l'AVAP.

- L'extension mesurée des constructions existantes doit s'inspirer des caractéristiques architecturales du bâtiment même si celles-ci ne correspondent pas aux présentes règles.

Eléments de surface

Dans le SPR les éléments de surface respecteront les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,

- * du titre 3 de l'AVAP en secteur SU2 de l'AVAP pour les autres projets.

En dehors du SPR :

- Les parements extérieurs devront rappeler la teinte des constructions traditionnelles. Les enduits seront talochés fins.
- Les bardages bois sont autorisés qu'ils soient traités naturels et incolores ou dans un ton conforme au nuancier déposé en mairie.
- Les couvertures seront réalisées en tuiles plates dites de Bourgogne ou en tuiles mécaniques à emboîtement dont la teinte sera rouge nuancé foncé ou en tuiles traditionnelles de réemploi.
- Les panneaux solaires devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment sans effet de superstructure surajoutée.

Clôtures

Dans le SPR les clôtures respecteront les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP en secteur SU2 pour les autres clôtures.

En dehors du SPR, les clôtures seront composées

- soit d'un simple grillage sur potelets métalliques (ou bois) sans soubassement apparent (les potelets pourront être fixés sur un muret ne dépassant pas 10 cm de hauteur), doublé d'une haie vive d'essence régionale. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser deux mètres.
- un mur de maçonnerie de 30 cm d'épaisseur, enduit au mortier de chaux dans un ton assorti à la façade non recouvert de grille ou grillage couvert de tuiles scellées à la chaux et doublé d'une haie et d'une hauteur comprise entre 1,20 et 1,50 m pourra être autorisé si le contexte le permet.

ARTICLE AU1 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol, il est exigé :

- 1 place par logement jusqu'au T2
- 2 places par logement à partir du T3.
- 60 % de la SHON pour les activités commerciales.
- 1 place pour 10 m2 de café restaurant.
- 1 place par chambre d'hôtel.
- pour les autres activités, 1 place par emploi est exigée et on devra prendre en compte les besoins des visiteurs.
-

Article L 421-3 : Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte des ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation (.....) Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au n°1 de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L 720-5 du code du commerce, l'emprise au sol des surfaces bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils. Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

ARTICLE AU1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

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

Zone AU1

Les espaces libres seront aménagés et plantés et représenteront 30 % de la surface non bâtie.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques du lotissement, pourront être exigés.

Dans le secteur AU1a, les espaces boisés classés figurant au plan de zonage seront effectivement plantés d'arbres de haute tige et restent soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme (cf annexe 2 du règlement)

Dans le SPR les aménagements des espaces libres, des aires de stationnement et les plantations respecteront, en sus des prescriptions ci-dessus, les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2, pour les autres aménagements.

ARTICLE AU1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,30 pour les lotissements et ensembles de constructions groupées, il est fixé à 0,50 dans le secteur AU1b.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

Caractère de la zone :

Cette zone comprend des terrains insuffisamment équipés qu'il est prévu d'urbaniser à moyen ou long terme. Elle comprend un secteur AU2a, soumis à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Cette zone ne sera urbanisable qu'après révision ou modification du P.L.U.

Certaines parties de la zone AU2 sont incluses dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et elles sont impactées par le secteur SU3 de l'AVAP (voir document graphique du PLU avec report des secteurs de l'AVAP). Dans les parties de la zone AU2 incluses dans le SPR, pour les éléments patrimoniaux identifiés par l'AVAP et pour les autres éléments implantés dans le secteur SU3 de l'AVAP, les prescriptions de l'AVAP sont applicables en sus des règles, non contradictoires, du PLU.

Elle comporte une bande de bruit de 100 m de large de part et d'autre de la RD906 et de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral n° 99-1822.2-2 du 9 juin 1999 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

RAPPELS

- 1 - L'édification des clôtures, ~~et les travaux sur les clôtures existantes dans le SPR~~, sont soumis à déclaration préalable ~~dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme..~~
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430.1c du Code de l'Urbanisme (site inscrit de la côte chalonnaise).

ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toute nouvelle construction ou installation à usage :

- d'habitation, de bureaux ou services, commercial, d'hôtellerie-restauration, artisanal, industriel ou d'entrepôts,
- agricole ou forestier,
- d'abris de jardin ou de garage isolés,
- de parcs d'attractions, d'aires de jeux et de sports ouverts au public,
- d'aires de stationnement, de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes,
- de stationnement de caravanes isolées, de terrains de camping, d'habitations légères de loisirs,
- de carrières.

ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Pour les constructions existantes, ne sont admis que :
 - les aménagements et extensions mesurées,
 - les changements de destination,
 - la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination et de même surface hors œuvre nette,
 - la création d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).
- Dans les bandes de bruit liées à la RN6, la RD981, et à la voie ferrée Paris Lyon Marseille, les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Zone AU2

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

ARTICLE AU2 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

2 - Voirie

Pour les voies existantes, ou à créer, dans le SPR, se conformer aux prescriptions du titre 3 de l'AVAP en secteur SU3.

En dehors du SPR : Sans objet.

ARTICLE AU2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Sans objet.

2 - Assainissement

Sans objet.

ARTICLE AU2 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AU2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies principales, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Dans le secteur AU2a, les constructions devront observer un recul de 25 m minimum par rapport à l'axe de la RD906

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

ARTICLE AU2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au

moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

ARTICLE AU2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU2 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU2 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les extensions mesurées devront avoir une hauteur inférieure au bâtiment existant.

ARTICLE AU2 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 ».

Des adaptations aux règles ci-dessous pourront être acceptées ou imposées pour des motifs précis d'architecture ou d'urbanisme si le contexte bâti ou le respect du site le justifie, et en fonction des conditions de visibilité de l'immeuble depuis les espaces publics.

En règle générale, la restauration du bâti ancien devra s'effectuer en respectant les prescriptions de l'AVAP, pour les parties de la zone AU2 incluses dans le SPR.

En dehors du SPR, à titre exceptionnel, tout projet de grande qualité architecturale pourra déroger aux règles de cet article.

Implantation et volume

En sus des dispositions de l'AVAP établies pour les parties de la zone AU2 incluses dans le SPR, les prescriptions suivantes sont applicables en AU2, si elles ne sont pas contradictoires avec celles de l'AVAP.

- * Les constructions doivent adopter une trame sensiblement orthogonale sous réserve des contraintes du parcellaire.

- * Les constructions doivent présenter le faîtage dominant (ou la façade principale) parallèle ou perpendiculaire à la limite d'emprise publique ou aux limites séparatives latérales.
- * Les constructions doivent être adaptées à la morphologie du terrain naturel. Les talus autour des constructions sont interdits.
- * Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture.
- * Les pentes de toit devront être supérieures à ~~80~~ 70 % sauf pour les vérandas situées en dehors du SPR où la pente de toit pourra atteindre un minimum de 15 %.

- * En toiture sont seules autorisées les ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie et les lucarnes jacobines.
- * Les toitures terrasses sont interdites en dehors du SPR. Dans le SPR, les toitures terrasses respecteront les prescriptions de l'AVAP.
- * L'extension mesurée des constructions existantes doit s'inspirer des caractéristiques architecturales du bâtiment même si celles-ci ne correspondent pas aux présentes règles.

Eléments de surface

Dans le SPR les éléments de surface respecteront les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP en secteur SU3 de l'AVAP pour les autres projets.

En dehors du SPR :

- * Les parements extérieurs devront rappeler la teinte des constructions traditionnelles. Les enduits seront talochés fins.
- * Les couvertures seront réalisées en tuiles plates dites de Bourgogne ou en tuiles mécaniques à emboîtement dont la teinte sera rouge nuancé foncé ou en tuiles traditionnelles de réemploi.
- * Les panneaux solaires devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment sans effet de superstructure surajoutée.

Clôtures

Dans le SPR les clôtures respecteront les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP en secteur SU3 pour les autres clôtures.

En dehors du SPR, les clôtures seront composées

Zone AU2

- * soit d'un simple grillage sur potelets métalliques (ou bois) sans soubassement apparent (les potelets pourront être fixés sur un muret ne dépassant pas 10 cm de hauteur), doublé d'une haie vive d'essence régionale. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser deux mètres.
- * un mur de maçonnerie de 30 cm d'épaisseur, enduit au mortier de chaux dans un ton assorti à la façade non recouvert de grille ou grillage couvert de tuiles scellées à la chaux et doublé d'une haie et d'une hauteur comprise entre 1,20 et 1,50 m pourra être autorisé si le contexte le permet.

ARTICLE AU2 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Dans le SPR les aménagements des espaces libres, des aires de stationnement et les plantations respecteront les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU3, pour les autres aménagements.

En dehors du SPR : non réglementé.

ARTICLE AU2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX1

Caractère de la zone :

Cette zone est destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales ou commerciales.

Dans cette zone, les équipements de viabilité et les raccordements aux réseaux existants seront pris en charge par l'aménageur.

Elle comprend également le secteur AUX1r, sur "En Rebours", dans lequel ne sont admises que les activités ne générant pas un trafic excessif, incompatible avec les conditions de desserte et de sécurité de la zone.

Le secteur AUX1z, au lieu dit du "Pré Fleury", correspondant au solde de l'ancien périmètre de ZAC, qui, pour s'ouvrir à l'urbanisation, est subordonné à une modification du PLU.

Elle comporte une bande de bruit de 100 m de large de part et d'autre de la RD906 et de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral n° 99-1822.2-2 du 9 juin 1999 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L 422-2 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3 - Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430.1d du Code de l'Urbanisme.

4 - Il est interdit d'extraire, à moins de 11,70 m de la limite des abords des bords du Canal du Centre, des terres, sables et autres matériaux. Tout travail, toute prise d'eau sur le domaine public fluvial ne peut être exécuté ou pratiqué sans autorisation du service gestionnaire : Direction Départementale de l'Équipement – Voies Navigables de France – subdivision navigation BP 180 71307 Montceau les Mines Cedex . Tél 03 85 67 90 50.

ARTICLE AUX1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière.
- les carrières.
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public au sens de l'article R.442-2a du Code de l'Urbanisme.
- le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AUX1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone et si elles sont intégrées au volume des bâtiments d'activités.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes, ne sont admis que :

Zone AUX1

- les aménagements et extensions mesurées (limitée à 25% de la SHON du bâtiment initial),
- les changements de destination, uniquement dans le cas où la destination finale du bâtiment est à usage d'activité,
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination,
- la création de leurs annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et si elles ne génèrent pas des servitudes.

Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que s'ils sont liés et nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Le long du canal du centre, les affouillements ne sont autorisés qu'à plus de 11,70 m de la limite de l'emprise du canal en application de l'article L 28.6 du code du domaine public fluvial.

En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :

- . de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles compromettant l'aménagement du reste de la zone.
- . de réaliser à la charge du constructeur ou du lotisseur les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants, propres aux installations.

Dans les bandes de bruit liées à la RD906, la RD981, et à la voie ferrée Paris Lyon Marseille, les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

• **En outre, dans le secteur AUX1r**, ne sont admises que les activités ne générant pas un trafic excessif, incompatible avec les conditions de desserte et de sécurité de la zone.

Dans le secteur AUX1r, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

ARTICLE AUX1 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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.

Les accès directs sur la RN 6 sont interdits.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

L'emplacement et les caractéristiques techniques du carrefour du chemin des Champagnes avec la RD906 seront définis par le service gestionnaire de la voirie.

2 - Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et avoir une emprise totale minimum de 10 mètres.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour y compris les véhicules de collecte des déchets.

ARTICLE AUX1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique. Cette autorisation est subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement.

3- Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales. En fonction de l'importance de la quantité d'eaux pluviales générée par les constructions et les installations, des dispositifs de rétention pourront être imposés.

ARTICLE AUX1 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AUX1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à plus de 25 m de l'axe de la RD906, et à plus de 6 m de la limite d'emprise des autres voies publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles et pour les constructions à usage d'infrastructure.

Par ailleurs, dans la zone AUX1 des "Creusottes-Nord", les constructions devront respecter un recul minimal de 20m par rapport aux limites d'emprise publique de la RD906 et de 6m par rapport aux autres voies.

ARTICLE AUX1 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Pour les constructions à usage d'habitation ou de bureau :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Pour les autres constructions :

Zone AUX1

- Si la parcelle voisine est en zone AUX1, UX ou AUX2 : elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 mètres de cette limite.
- Si la parcelle voisine n'est pas en zone AUX1, UX ou AUX2 : elles doivent être implantées à plus de 10 mètres de la limite séparative.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

ARTICLE AUX1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non accolées seront séparées d'au moins 4 mètres.

ARTICLE AUX1 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 60%.

ARTICLE AUX1 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel avant terrassement jusqu'au point le plus élevé de la construction, cheminées et autres ouvrages techniques exclus, est limitée à 15 m. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure.

Par ailleurs, sur la zone AUX1 des Creusottes-Nord, dans une bande de 100 m à compter des limites d'emprise publique de la RD906, la hauteur des constructions est limitée à 10m, mesurée du terrain naturel avant terrassement jusqu'au point le plus élevé de la construction, cheminées et autres ouvrages techniques exclus

ARTICLE AUX1 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aménagement de la parcelle et l'implantation du ou des bâtiments devront être pris en compte dans leur ensemble.

Tous les bâtiments nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal.

Les bâtiments annexes, logements, locaux de gardiennage, ... ainsi que les autres éléments techniques non intégrés au bâtiment principal feront l'objet d'un projet architectural et paysager d'ensemble.

Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et les clôtures seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Aucune aire de stockage ne sera visible depuis l'emprise publique.

Le bâtiment utilisera soit du béton, de la brique de terre cuite ou de béton, des parpaings enduits, du bois (bardages bois autoclavés), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...), de teinte foncée, conforme au nuancier communal.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être couverts est interdit ainsi que les imitations de matériaux.

Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées, toutes les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.

Zone AUX1

Les enseignes et dispositifs publicitaires seront solidaires des constructions, ils seront accrochés à la façade et ne dépasseront pas de l'acrotère.

Les clôtures seront traitées avec soin et auront une hauteur maximale de 2,00 mètres.

La couverture sera de teinte mate.

L'implantation recherchera la meilleure adaptation au terrain naturel.

En outre, sur la zone AUX1 des Creusottes-Nord, les prescriptions suivantes sont imposées :

- Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- Les bâtiments réalisés en matériaux contemporains tels les tôles laquées devront allier effets de graphisme et de couleur afin d'améliorer le mieux possible leur insertion dans l'environnement.
- Les dépôts inesthétiques permanents (tels que dépôts de véhicules usagés ou de matériaux de construction ou de démolition, etc.), seront masqués par des écrans végétaux denses, ou couverts par une construction en dur.

· Façades :

La façade principale des bâtiments sera obligatoirement orientée parallèlement à la RD906.

Les façades aveugles en vis-à-vis direct avec la RD906 sont interdites. Une alternance entre surfaces pleines et ouvertures sera possible.

Les façades de bâtiments faisant face à la RD906 seront traitées d'une façon harmonieuse et avec une architecture recherchée permettant :

- une bonne insertion dans l'environnement ;
- une mise en valeur du site par les constructions.

· Enseignes publicitaires :

Sont interdites toutes les enseignes lumineuses en lettres détachées et/ou à lumière clignotante.

ARTICLE AUX1 12 - STATIONNEMENT

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

La surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manoeuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-oeuvre nette. Le nombre de places de stationnement sera au minimum :

- . 1 place par 100 m² de SHON pour les constructions à usage industriel,
- . 1 place par 60 m² de SHON pour les constructions à usage de commerces, bureau et service.
- . pour les autres activités : 1 place par emploi créé sera exigée en prenant en compte les besoins des visiteurs.
- . 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Sur la zone AUX1 des Creusottes-Nord :

- Dans une bande de 100 mètres à partir des limites d'emprise publique de la RD906, le stationnement des poids-lourds se fera obligatoirement à l'arrière ou sur le côté des bâtiments situés en vis-à-vis direct de la RD906

Zone AUX1

- A l'intérieur de la bande paysagée de 15m, définie à l'article AUX1-13 ci-dessous, l'aménagement de places de stationnement est interdit.
- Le décompte de places de stationnement énoncé ci-dessus ne s'applique pas en cas de parking mutualisé, attaché à toute opération d'ensemble, même étendu à la commune de Chassagne Montrachet dont dépend la dite zone AUX1 des "Creusottes Nord".

Article L 421-3 : Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions, leur assainissement et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation.

Pour les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux dispositions de l'article L. 111-7 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation 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.

Un Décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des quatrième et cinquième alinéa du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue au quatrième alinéa, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes.

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Nonobstant toute disposition contraire des documents 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 au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

ARTICLE AUX1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Les marges de recul imposées à l'article 6 seront engazonnées. Sur la zone AUX1 des Creusottes-Nord, en bordure de RD906 l'engazonnement sera cependant limité à la bande paysagée de 15m définie ci-dessous.

Les espaces boisés classés seront effectivement plantés d'arbres de haute tige et sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme (cf annexe 2 du règlement).

En outre, sur la zone AUX1 des Creusottes-Nord :

- Une bande de 15m, définie à partir des limites d'emprise publique de la RD906, sera traitée en espaces verts (engazonnement, plantations arbustives ou arbres de haute tige..., à la libre appréciation des pétitionnaires).

Zone AUX1

- Une surface égale au minimum à 20% de la surface du terrain doit être aménagée en espace vert.

ARTICLE AUX1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX2

Caractère de la zone :

Cette zone comprend des terrains insuffisamment équipés qu'il est prévu d'urbaniser à moyen ou long terme sous forme d'activités. Cette zone ne sera urbanisable qu'après révision ou modification du P.L.U.

RAPPELS

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L 422-2 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430.1c du Code de l'Urbanisme (site inscrit de la côte chalonnaise).

ARTICLE AUX2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toute nouvelle construction ou installation à usage :

- d'habitation, de bureaux ou services, commercial, d'hôtellerie-restauration, artisanal, industriel ou d'entrepôts,
- agricole ou forestier,
- d'abris de jardin ou de garage isolés,
- de parcs d'attractions, d'aires de jeux et de sports ouverts au public,
- d'aires de stationnement, de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes,
- de stationnement de caravanes isolées, de terrains de camping, d'habitations légères de loisirs,
- de carrières.

ARTICLE AUX2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Pour les constructions existantes, ne sont admis que :
 - les aménagements et extensions mesurées,
 - les changements de destination,
 - la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination et de même surface hors œuvre nette,
 - la création d'annexes fonctionnelles.

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

ARTICLE AUX2 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

2 - Voirie
Sans objet.

ARTICLE AUX2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Sans objet.

2 - Assainissement

Sans objet.

ARTICLE AUX2 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AUX2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies principales, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

ARTICLE AUX2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

ARTICLE AUX2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments annexes pourront être accolés ou dissociés du bâtiment principal.

ARTICLE AUX2 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUX2 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUX2 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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 ».

ARTICLE AUX2 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AUX2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

ARTICLE AUX2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A1

Caractère de la zone :

La zone A1 convient d'être protégée pour préserver les espaces agricoles et ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension, au regroupement, et à la modernisation des exploitations.

La zone A admet seulement les constructions directement liées à l'exploitation agricole.

Certaines parties de la zone A1 sont incluses dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et elles sont impactées par le secteur SP de l'AVAP (voir document graphique du PLU avec report des secteurs de l'AVAP). Dans les parties de la zone A1 incluses dans le SPR, pour les éléments patrimoniaux identifiés par l'AVAP et pour les autres éléments implantés dans le secteur SP de l'AVAP, les prescriptions de l'AVAP sont applicables en sus des règles, non contradictoires, du PLU.

Elle comprend :

Le secteur A1v qui correspond à un espace de haute valeur viticole et paysagère comporte des dispositions de protection plus strictes.

Le secteur A1e correspond aux lignes électriques 63 kV Beaune-SNCF – Chagny 1 et Meursault-Fontaines.

Le secteur A1i, zone inondable de la Dheune.

La zone A1 comporte une bande de bruit de 100 mètres de large de part et d'autre de la RD906 de 300 mètres de large de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral n° 99-1822-2-2 du 9 juin 1999 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures, ~~et les travaux sur les clôtures existantes dans le SPR~~, sont soumis à déclaration préalable ~~dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme~~, sauf, ~~en dehors du SPR~~, s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3 - Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430.1c du Code de l'Urbanisme.

4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan. Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

5 - Au terme de la loi du 27 Septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie 39 rue Vannerie 21000 DIJON - tél 03 80 72 53 16 ou 03 80 72 53 18

6 - En application de l'article R111.3.2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les permis de construire ou de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

La mise en œuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie.

7- Il est interdit d'extraire, à moins de 11,70 m de la limite des bords du canal du Centre, des terres, sables ou autres matériaux conformément à l'article L 28-6° du Code du Domaine Public Fluvial. Tout travail, toute prise d'eau sur le domaine public fluvial du canal du centre ne peut être exécuté ou pratiqué sans autorisation du service gestionnaire : Direction Départementale de l'Equipement - Voies navigables de France Subdivision Navigation BP 180 71307 MONTCEAU LES MINES CEDEX tél. 03 85 67 90 50.

ARTICLE A1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole (y-compris affouillements et remblais visés à l'article R.442-2c).

En secteur A1i, sont également interdites les constructions, travaux et installations à usage agricole.

ARTICLE A1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

1 - Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation.

2 - La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors oeuvre nette est autorisée en cas de destruction par sinistre.

3 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) ne sont admises que si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

4 - Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

5 - Dans le secteur A1v, ne sont admises que :

les constructions strictement liées et nécessaires à l'extension des exploitations viticoles existantes, sous réserve que leur implantation s'inscrive dans un rayon de 50 m mesuré à partir des installations actuelles.

6 - Les constructions ou installations agricoles (élevages, silos, fumières...) doivent respecter un éloignement de 100 mètres par rapport aux zones urbanisées.

7 - Les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme aux abords des RD906 et RD981.

Sont autorisés, après étude hydraulique globale, les remblais ou déblais destinés à préserver les zones urbanisées des inondations, en secteur A1i.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Dans les bandes de bruit liées à la RD906, la RD981, et à la voie ferrée Paris Lyon Marseille, les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

ARTICLE A1 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès directs sur la RN 6 et sur la RD 981 sont interdits.

2 - Voirie

Pour les voies existantes, ou à créer, dans le SPR, se conformer aux prescriptions du titre 3 de l'AVAP en secteur SP, en sus des prescriptions suivantes du PLU si elles ne sont pas contradictoires avec celles de l'AVAP.

Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour y compris les véhicules de collecte des déchets.

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

ARTICLE A1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux est interdite.

ARTICLE A1 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE A1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à plus de 6 m de la limite d'emprise des voies publiques et à plus de 4 m de la limite du domaine public fluvial.

Le long de la RD 981 et de la RN 6, cette distance minimum est portée à 35 m par rapport à l'axe de la voie.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, ainsi que pour les ouvrages techniques de superstructures des réseaux d'intérêt public.

ARTICLE A1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions à usage d'habitation

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

ARTICLE A1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A1 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A1 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit est limité à 6 mètres.

Dans le secteur A1v, l'extension mesurée aura une hauteur maximum n'excédant pas la construction existante.

Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour les équipements d'infrastructure.

ARTICLE A1 11 - ASPECT EXTERIEUR

a) Dans le SPR, les constructions et les clôtures, respecteront les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP en secteur SP de l'AVAP pour les autres projets.

b) En dehors du SPR les prescriptions suivantes du PLU seront respectées.

Par leur aspect extérieur, les constructions et aménagements insérés au domaine bâti, y compris les vérandas, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants au site, aux paysages naturels ou bâtis.

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est strictement interdite.

Pour les bâtiments à usage d'infrastructure, il n'est pas fixé d'autres règles architecturales.

Adaptation des constructions au terrain naturel

- La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.
- Les talus sont interdits.

Morphologie des constructions

Les constructions devront respecter un plan de trame sensiblement orthogonale.

Couverture

Constructions à usage d'habitation :

- La pente des toits des bâtiments principaux devra être comprise entre 80 % et 100 %.
- Une pente plus faible est admise pour les toits des bâtiments annexes, entre 30 et 45 %.

- Les toitures terrasses sont acceptées sur une partie du bâtiment principal ou sur les bâtiments annexes à condition qu'elles n'excèdent pas 20 % de l'emprise au sol totale des bâtiments et qu'elles soient accessibles du logement.

- Une pente différente des toitures pourra être admise dans le cas d'extension ou d'aménagement de bâtiments existants non conformes au présent règlement : les pentes de la nouvelle toiture pourront être alors semblables à celles existantes.

SONT INTERDITS :

- Les toitures à un seul pan recouvrant la totalité des bâtiments principaux et annexes s'ils ne sont pas accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis.
- Les toitures dites "en pointe de diamant".
- Tout type de lucarne sur les toits dont la pente est comprise entre 30 et 45 %.
- Les baies intégrées à la pente du toit sans saillies sur les croupes des toits.

SONT ADMIS :

- Les lucarnes jacobines,
- Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie, dont les proportions seront rectangulaires et étirées en hauteur.
- Les extensions de bâtiments existants pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

Matériaux de couverture

- La couverture des toits sera réalisée en tuiles plates ou en tuiles mécaniques à emboîtement.
- L'emploi de tout autre matériau qui par son aspect rappelle ce matériau sera autorisé.
- Quel que soit le matériau de couverture utilisé, sa couleur devra rappeler celle des matériaux traditionnels. Les tuiles seront rouge nuancé.

SONT INTERDITS :

- L'emploi de tuiles de couleur vive ou de ton brun foncé uniforme.
- L'emploi de tôles ondulées, de bardeaux d'asphalte.

Façades et parements de façades

Zone A1

- Les enduits de façade devront respecter par leur couleur, les tons de la pierre et les enduits traditionnels de la région. Les enduits projetés à la tyrolienne ou écrasés sont interdits. Ils seront grattés ou talochés.
- Les baies devront être plus hautes que larges aux étages ordinaires.

Autres constructions

La pente des toits sera comprise entre 20 % et 100 %.

Le bâtiment utilisera soit du béton, de la brique de terre cuite ou de béton, des parpaings enduits, du bois (bardages bois autoclavés), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, de ton foncé, conforme au nuancier communal.

ARTICLE A1 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les bâtiments à usage agricole devront être dissimulés par des rideaux de végétation lorsque par leur volume ils sont de nature à compromettre le caractère naturel de la zone.

Dans le SPR les aménagements des espaces libres et des aires de stationnement, les clôtures et les plantations respecteront, en sus des prescriptions ci-dessus, les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SP, pour les autres aménagements.

ARTICLE A1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NHL

Caractère de la zone :

La zone NHL correspond à des sites partiellement bâtis, de taille et de capacité d'accueil limitées, pouvant admettre certaines constructions à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone NHL comporte une bande de bruit de 100 mètres de large de part et d'autre de la RD906, de 75 m de large de part et d'autre de la RD981, et de 300 mètres de large de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral n° 99-1822-2-2 du 9 juin 1999 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme) sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrits, dans les sites inscrits, classés ou en instance de classement (article L 430.10 du Code de l'Urbanisme).

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

ARTICLE NHL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toute nouvelle construction ou installation à usage :

- de bureaux ou services, commercial, d'hôtellerie-restauration, artisanal, industriel ou d'entrepôts,
- d'exploitation forestière,
- d'abris de jardin ou de garage isolés,
- de parcs d'attractions, d'aires de jeux et de sports ouverts au public,
- d'aires de stationnement, de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes,
- de stationnement de caravanes isolées, de terrains de camping, d'habitations légères de loisirs,
- de carrières ou liée à l'exploitation de carrières,
- d'installation classée soumise à autorisation.

ARTICLE NHL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Pour les constructions et installations existantes, ne sont admis que :
 - les aménagements et extensions mesurées,
 - les changements de destination,
 - la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination et de même surface hors œuvre nette,
 - la création d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).

Zone NHL

- Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,
- Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ou à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, et à la pérennité des activités agricoles.
- Les constructions et installations agricoles sont admises sous réserve du respect de la législation en vigueur (règles de recul vis-à-vis des zones habitées).
- Les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme aux abords de la RD981.
- Dans les bandes de bruit liées à la RN6, la RD981, et à la voie ferrée Paris Lyon Marseille, les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

ARTICLE NHL 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE NHL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992.

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE NHL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions seront soumises à un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

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

Non réglementé.

ARTICLE NHL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NHL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder 2 niveaux (R + C) et 9 mètres au faîtage.

Cette hauteur est portée à 12 m au faîtage pour les constructions à usage d'activités.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, et silos).

ARTICLE NHL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment,
- les talus artificiels sont interdits,
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

1) Toitures

Elles seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 80 et 110%.

La pente des toits des bâtiments annexes sera de 35 % minimum.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles plates ou mécaniques de teintes nuancées, légèrement brunies, rouge foncé, aspect patiné (teintes traditionnelles de la région).

Sont interdits les lucarnes rampantes, les lucarnes en trapèze, et les chiens assis.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (10 à 15 m²) et dont la largeur de pignon est limitée (3 m).

2) Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons non clairs).

3) Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

4) Clôtures sur rues.

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées.

Elles pourront être constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- la hauteur totale ne devra pas dépasser 1 m 50.

5) Extension et aménagements des bâtiments existants non conformes :

Des dispositions différentes des règles des paragraphes 1 et 2 ci-avant pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

ARTICLE NHL 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE NHL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

ARTICLE NHL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N1

Caractère de la zone :

La zone N1 est une zone naturelle et forestière. Il s'agit des secteurs de la commune, 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.

Certaines parties de la zone N1 sont incluses dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et elles sont impactées par les secteurs SU2 ou SP de l'AVAP (voir document graphique du PLU avec report des secteurs de l'AVAP). Dans les parties de la zone N1 incluses dans le SPR, pour les éléments patrimoniaux identifiés par l'AVAP et pour les autres éléments implantés dans le secteur SU2 ou SP de l'AVAP, les prescriptions de l'AVAP sont applicables en sus des règles, non contradictoires, du PLU.

Elle comprend :

Le secteur N1b correspondant à un site d'accueil pour les gens du voyage.

Le secteur N1ca correspondant au site d'extraction d'argile en forêt de Chagny,

Le secteur N1d correspondant à l'ancienne décharge de la Croissante,

Le secteur N1i correspondant à la zone inondable de la Dheune,

Le secteur N1j correspondant à des jardins où sont autorisés les abris de jardins.

Le secteur N1x correspondant au cimetière des Pendants.

La zone N1 comporte une bande de bruit de 100 mètres de large de part et d'autre de la RD906 et de 300 mètres de large de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral n° 99-1822-2-2 du 9 juin 1999 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

RAPPELS :

1 - L'édification des clôtures, ~~et les travaux sur les clôtures existantes dans le SPR~~, sont soumis à déclaration préalable ~~dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme~~, sauf, ~~en dehors du SPR~~, s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3 - Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430.1c du Code de l'Urbanisme.

4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

5 - Au terme de la loi du 27 Septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie 39 rue Vannerie 21000 DIJON - tél 03 80 72 53 16 ou 03 80 72 53 18

6 - En application de l'article R111.3.2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les permis de construire ou de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie.

7- Tout travail, toute prise d'eau sur le domaine public fluvial du canal du centre ne peut être exécuté ou pratiqué sans autorisation du service gestionnaire : Direction Départementale de l'Equipement - Voies navigables de France Subdivision Navigation BP 180

71307 MONTCEAU LES MINES CEDEX tél. - 03 85 67 90 50

8 – Il est interdit d'extraire à moins de 11,70 m de la limite des bords du canal du centre, des terres, sables et autres matériaux conformément à l'article L 28-6° du Code du Domaine Public Fluvial.

ARTICLE N1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - Interdictions

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

• En secteur N1b :

Sont interdites :

- les constructions à usage commercial
- les constructions à usage hôtelier ou de restauration
- les constructions à usage artisanal
- les constructions à usage industriel
- les entrepôts
- les constructions et installations à usage agricole et/ou forestier
- les installations classées
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public
- les dépôts de véhicules et de matériaux usagés
- les piscines
- les carrières

• En secteur N1ca :

Sont interdites :

- les constructions à usage commercial
- les constructions à usage hôtelier ou de restauration
- les constructions à usage artisanal
- les constructions à usage industriel, sauf celles dont l'activité est liée et nécessaire aux carrières
- les constructions et installations à usage agricole et/ou forestier
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public
- les dépôts de véhicules et de matériaux usagés
- les piscines

• En secteur N1d :

Sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage de bureaux et services
- les constructions à usage commercial
- les constructions à usage hôtelier ou de restauration
- les constructions à usage artisanal
- les constructions à usage industriel
- les entrepôts
- les constructions et installations à usage agricole et/ou forestier
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public
- les aires de stationnement, dépôts de véhicules, dépôts de matériaux usagés
- les piscines
- les carrières

• En secteur N1i :

Sont interdites :

- les nouvelles constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage de bureaux et services
- les constructions à usage commercial
- les constructions à usage hôtelier ou de restauration
- les constructions à usage artisanal
- les constructions à usage industriel
- les entrepôts
- les constructions et installations à usage agricole et/ou forestier
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public
- les aires de stationnement, dépôts de véhicules, dépôts de matériaux usagés
- les piscines
- les carrières

• En secteur N1j :

Sont interdites :

- les nouvelles constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage de bureaux et services
- les constructions à usage commercial
- les constructions à usage hôtelier ou de restauration
- les constructions à usage artisanal
- les constructions à usage industriel
- les entrepôts
- les constructions et installations à usage agricole et/ou forestier
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public
- les aires de stationnement, dépôts de véhicules, dépôts de matériaux usagés
- les exhaussements et affouillements du sol au sens de l'article R.442-2c du Code de l'Urbanisme
- les piscines
- les carrières

• En secteur N1x :

Toute nouvelle construction ou installation à usage :

- de bureaux ou services, commercial, d'hôtellerie-restauration, artisanal, industriel ou d'entrepôts,
- d'exploitation forestière ou agricole,
- d'abris de jardin ou de garage isolés,
- de parcs d'attractions, d'aires de jeux et de sports ouverts au public,
- d'aires de stationnement, de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes, de dépôts de matériaux usagés,
- de stationnement de caravanes isolées, de terrains de camping, d'habitations légères de loisirs,
- de carrières ou liée à l'exploitation de carrières,
- d'installation classée soumise à autorisation,
- de piscine

• Dans le reste de la zone N1 (N1 stricte) :

Sont interdits :

- les nouvelles constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage de bureaux et services
- les constructions à usage commercial
- les constructions à usage hôtelier ou de restauration
- les constructions à usage artisanal
- les constructions à usage industriel
- les entrepôts
- les constructions et installations à usage agricole et/ou forestier
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public
- les aires de stationnement, dépôts de véhicules, dépôts de matériaux usagés
- les exhaussements et affouillements du sol au sens de l'article R.442-2c du Code de l'Urbanisme
- les piscines
- les carrières

ARTICLE N1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Dans les bandes de bruit liées à la RD906, la RD981, et à la voie ferrée Paris Lyon Marseille, les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme aux abords de l'autoroute A6.

En outre,

• En secteur N1b :

Les occupations et utilisations du sol sont admises à la condition d'avoir une destination liée à l'accueil des gens du voyage et / ou les installations et constructions liées et nécessaires à l'accueil des gens du voyage, à l'exception de la réalisation d'équipements d'infrastructure et / ou d'équipements collectifs, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics.

• En secteur N1ca :

Les occupations et utilisations du sol sont admises à la condition d'avoir une destination liée aux carrières et / ou aux installations et constructions liées et nécessaires à l'exploitation de carrières, à l'exception de la réalisation d'équipements d'infrastructure et / ou d'équipements collectifs, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics.

• En secteur N1d :

Les occupations et utilisations du sol sont admises à la condition d'avoir une destination liée aux installations classées et travaux nécessaires au suivi et à la réhabilitation de l'ancienne décharge, à l'exception de la réalisation d'équipements d'infrastructure et / ou d'équipements collectifs, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics.

• En secteur N1i :

Les occupations et utilisations du sol sont admises à la condition d'avoir une destination liée à/aux :

- la réalisation d'équipements d'infrastructure et / ou d'équipements collectifs, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics.
- aménagements et extensions mesurées de bâtiments existants, dans la limite de 25% de la SHON du bâtiment initial, et la création de leurs annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes...).
- la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination en cas de destruction par sinistre.

Sont autorisés, après étude hydraulique globale, les remblais ou déblais destinés à préserver les zones urbanisées des inondations, en secteur N1i.

Dans le secteur N1i, les niveaux de plancher des extensions des constructions existantes seront placés au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues.

Dans le secteur N1i, conformément à l'atlas des zones inondables de la Dheune, seuls sont autorisés les remblais strictement nécessaires à la mise hors d'eau des bâtiments et de leurs accès, dont la dénivellation n'excède pas un mètre au-dessus du terrain naturel.

En secteur N1i, pour l'implantation des équipements techniques et collectifs strictement nécessaires à l'exploitation des services publics, toute surface remblayée pour mise hors d'eau devrait trouver une étendue d'expansion des crues compensatoire de même dimension.

• En secteur N1j :

Les occupations et utilisations du sol sont admises à la condition d'avoir une destination liée :

- à la réalisation d'équipements d'infrastructure et / ou d'équipements collectifs, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics.

Les occupations et utilisations du sol sont également admises à la condition de permettre :

- les aménagements et extensions mesurées de bâtiments existants, dans la limite de 25% de la SHON du bâtiment initial, et la création de leurs annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes...).
- la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination en cas de destruction par sinistre.

Dans le secteur N1j, l'emprise au sol des abris de jardin ne devra pas excéder 10 m².

• En secteur N1x :

Les occupations et utilisations du sol sont admises à la condition d'avoir une destination liée aux installations, travaux et constructions liés et nécessaires au fonctionnement du cimetière, à l'exception de la réalisation d'équipements d'infrastructure et / ou d'équipements collectifs, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics.

Les occupations et utilisations du sol sont également admises à la condition de permettre :

Zone N1

- les aménagements et extensions mesurées de bâtiments existants, dans la limite de 25% de la SHON du bâtiment initial, et la création de leurs annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes...).
- la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination en cas de destruction par sinistre.

• Dans le reste de la zone N1 (N1 stricte) :

Pour les constructions existantes, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions mesurées, dans la limite de 25% de la SHON du bâtiment initial
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination, et de même surface de plancher hors œuvre nette
- les créations de leurs annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).

Les équipements d'infrastructure collectifs et ouvrages techniques doivent rester une exception en zone N1.

ARTICLE N1 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code civil.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie

Pour les voies existantes, ou à créer, dans le SPR, se conformer aux prescriptions du titre 3 de l'AVAP en secteur SU2 ou SP, en fonction de la situation géographique du projet, en sus des prescriptions suivantes du PLU si elles ne sont pas contradictoires avec celles de l'AVAP.

Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

ARTICLE N1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

• **En outre, en secteur N1ca** : L'utilisation d'eau par puisage ou forage est autorisée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de

façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE N1 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE N1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

• Hors secteur N1ca :

Les constructions devront être implantées à plus de 6 m de la limite d'emprise des voies publiques et à plus de 4 m de la limite du domaine public fluvial.

• En secteur N1ca :

Les constructions devront être implantées à plus de 4 m de la limite d'emprise des voies publiques et à plus de 4 m de la limite du domaine public fluvial.

• De façon générale, sur toute la zone N1 :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles ainsi que pour les ouvrages techniques de superstructure des réseaux d'intérêt public.

ARTICLE N1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

ARTICLE N1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments annexes pourront être accolés ou dissociés du bâtiment principal.

ARTICLE N1 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N1 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

• Hors secteur N1ca :

Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour les équipements d'infrastructure.

La hauteur des extensions mesurées ne devra pas excéder celle des constructions existantes.

Dans le secteur N1j, la hauteur des abris de jardin est limitée à 2,50 m à l'égout du toit.

Dans le secteur N1b, la hauteur des constructions ne devra pas excéder un niveau et 6 m au faîtage.

• En secteur N1ca :

Non réglementé.

ARTICLE N1 11 - ASPECT EXTERIEUR

a) Dans le SPR, les constructions et les clôtures, respecteront les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP en secteur SU2 ou SP pour les autres projets, en fonction de la situation géographique du projet.

b) En dehors du SPR les prescriptions suivantes du PLU seront respectées.

Par leur aspect extérieur, les constructions et aménagements insérés au domaine bâti, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants au site, aux paysages naturels ou bâtis.

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est strictement interdite.

Pour les bâtiments d'infrastructure, il n'est pas fixé d'autres règles architecturales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage.

Sont interdits les talus artificiels aux abords des constructions.

Les extensions mesurées des bâtiments existants et les annexes fonctionnelles devront être réalisées en harmonie avec le bâtiment existant.

Dans le secteur N1j, les abris de jardins seront réalisés en bois ou en maçonnerie et couverts de tuiles à emboîtement ou de bacs acier de ton gris sombre.

ARTICLE N1 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés figurés au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans le SPR les aménagements des espaces libres et des aires de stationnement, les clôtures et les plantations respecteront, en sus des prescriptions ci-dessus, les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2 ou SP, pour les autres aménagements, en fonction de la situation géographique du projet.

ARTICLE N1 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N2

Caractère de la zone :

La zone N2 est la partie de la zone naturelle pouvant admettre l'aménagement d'équipements touristiques ou de loisirs.

Certaines parties de la zone N2 sont incluses dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et elles sont impactées par les secteurs SU2 ou SP de l'AVAP (voir document graphique du PLU avec report des secteurs de l'AVAP). Dans les parties de la zone N2 incluses dans le SPR, pour les éléments patrimoniaux identifiés par l'AVAP et pour les autres éléments implantés dans le secteur SU2 ou SP de l'AVAP, les prescriptions de l'AVAP sont applicables en sus des règles, non contradictoires, du PLU.

Elle comprend :

Le secteur N2c où seuls les aménagements liés au canal du centre sont autorisés.

Le secteur N2i correspondant à la zone inondable de la Dheune.

Le secteur N2p permettant l'aménagement de plans d'eau.

Le secteur N2s réservé à l'implantation d'équipements sportifs (ce secteur est entièrement situé en zone inondable [secteur « i »]).

La zone N2 comporte une bande de bruit de 300 mètres de large de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral n° 99-1822-2-2 du 9 juin 1999 : classement sonore des infrastructures de transports terrestres).

RAPPELS :

1 - L'édification des clôtures, ~~et les travaux sur les clôtures existantes dans le SPR~~, sont soumis à déclaration préalable ~~dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme~~, sauf, ~~en dehors du SPR~~, s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3 - Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430.1c du Code de l'Urbanisme.

4. Il est interdit d'extraire, à moins de 11,70 m de la limite des bords du canal du centre, des terres, sables ou autres matériaux conformément à l'article L 28-6° du Code du Domaine Public Fluvial. Tout travail, toute prise d'eau sur le domaine public fluvial du canal du centre ne peut être exécuté ou pratiqué sans autorisation du service gestionnaire : Direction Départementale de l'Équipement - Voies navigables de France Subdivision Navigation BP 180 71307 MONTCEAU LES MINES CEDEX tél. 03 85 67 90 50

ARTICLE N2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage commercial
- les constructions à usage hôtelier ou de restauration
- les constructions à usage artisanal
- les constructions à usage industriel
- les entrepôts
- les constructions et installations à usage agricole et/ou forestier
- les dépôts de véhicules, dépôts de matériaux usagés

ARTICLE N2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

• Dispositions communes à l'ensemble des zones N2 :

Le long du canal du Centre, les affouillements ne sont autorisés qu'à plus de 11,70 m de la limite de l'emprise du canal du centre en application de l'article L 28.6 du code du domaine public fluvial.

Les occupations et utilisations du sol sont admises à la condition d'avoir comme destination :

- La réalisation d'équipements d'infrastructure et / ou d'équipements collectifs, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics.
- les annexes fonctionnelles aux équipements sportifs, culturels et de loisirs (sanitaires ...).
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanning

- les constructions strictement liées et nécessaires au fonctionnement des activités touristiques liées au canal du Centre (construction et réparation de bateaux ...), sportives, culturelles et de loisirs ou dépendant de l'utilisation du domaine public fluvial du canal du Centre, **en secteur N2c**.
- les affouillements du sol visés à l'article R.442-2c du Code de l'Urbanisme, et les installations classées (carrières) liées à l'aménagement de plans d'eau, **en secteur N2p**.

Les occupations et utilisations du sol sont également admises à la condition qu'elles concernent :

- les aménagements et extensions mesurées de bâtiments existants, dans la limite de 25% de la SHON du bâtiment initial, et la création de leurs annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes...).
- la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination en cas de destruction par sinistre.

Les bâtiments d'accueil et annexes publics (hors habitation et occupation permanente), ainsi que les travaux et aménagements divers, sont autorisés sans remblaiement du sol naturel et sans création d'obstacle à l'écoulement des eaux.

Les équipements d'infrastructure collectifs et ouvrages techniques doivent rester une exception en zone N2.

Dans les bandes de bruit liées à la RD906, la RD981, et à la voie ferrée Paris Lyon Marseille, les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

• En outre, en secteur N2i :

Sont autorisés, après étude hydraulique globale, les remblais ou déblais destinés à préserver les zones urbanisées des inondations en secteur N2i.

Dans le secteur N2i, le plancher inférieur des constructions nouvelles doit être situé au dessus du niveau des plus hautes eaux connues.

Dans le secteur N2i, conformément à l'atlas des zones inondables de la Dheune, seuls sont autorisés les remblais strictement nécessaires à la mise hors d'eau des bâtiments et de leurs accès, dont la dénivellation n'excède pas un mètre au-dessus du terrain naturel.

En secteur N2i, pour l'implantation des équipements techniques et collectifs strictement nécessaires à l'exploitation des services publics, toute surface remblayée pour mise hors d'eau devrait trouver une étendue d'expansion des crues compensatoire de même dimension.

ARTICLE N2 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Zone N2

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code civil.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie

Pour les voies existantes, ou à créer, dans le SPR, se conformer aux prescriptions du titre 3 de l'AVAP en secteur SU2 ou SP, en fonction de la situation géographique du projet, en sus des prescriptions suivantes du PLU si elles ne sont pas contradictoires avec celles de l'AVAP.

Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

ARTICLE N2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux est interdite.

ARTICLE N2 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE N2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à plus de 6 m de la limite d'emprise des voies publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles ainsi que pour les ouvrages techniques de superstructure des réseaux d'intérêt public.

ARTICLE N2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au

moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

ARTICLE N2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N2 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N2 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 6 m, mesurée du terrain naturel avant terrassement au point le plus élevé du bâtiment, cheminées et ouvrages techniques exclus.
Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour les équipements d'infrastructure.

ARTICLE N2 11 - ASPECT EXTERIEUR

a) Dans le SPR, les constructions et les clôtures, respecteront les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP en secteur SU2 ou SP pour les autres projets, en fonction de la situation géographique du projet.

b) En dehors du SPR les prescriptions suivantes du PLU seront respectées.

Par leur aspect extérieur, les constructions et aménagements insérés au domaine bâti, y compris les vérandas, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants au site, aux paysages naturels ou bâtis.

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est strictement interdite.

Pour les bâtiments à usage collectif et d'infrastructure, il n'est pas fixé d'autres règles architecturales.

Les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes fonctionnelles devront être réalisées en harmonie avec le bâtiment existant.

ARTICLE N2 12 - STATIONNEMENT

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

Les places de stationnement des véhicules doivent correspondre aux possibilités d'accueil des terrains de camping et de caravanes à raison d'une place par tente et par caravane.

ARTICLE N2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains de camping et de caravanes seront plantés à raison d'un arbre par emplacement. Les aires de stationnement des terrains de camping et de caravanes doivent être plantées d'arbres de haute tige.

Dans le SPR les aménagements des espaces libres et des aires de stationnement, les clôtures et les plantations respecteront, en sus des prescriptions ci-dessus, les prescriptions :

- * du titre 2 de l'AVAP, pour des travaux sur les éléments patrimoniaux identifiés, ou,
- * du titre 3 de l'AVAP, en secteur SU2 ou SP, pour les autres aménagements, en fonction de la situation géographique du projet.

ARTICLE N2 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N₃

Caractère de la zone :

La zone N3 est la partie de la zone naturelle à protéger correspondant aux anciennes carrières de la montagne de l'Ermitage, présentant un intérêt au point de vue du paysage et de l'environnement.

La zone N3 est incluse dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et elle est impactée par le secteur SP de l'AVAP (voir document graphique du PLU avec report des secteurs de l'AVAP). Dans la zone N3, pour les éléments patrimoniaux identifiés par l'AVAP et pour les autres éléments implantés dans le secteur SP de l'AVAP, les prescriptions de l'AVAP sont applicables en sus des règles, non contradictoires, du PLU.

RAPPELS :

1 - L'édification des clôtures, ~~et les travaux sur les clôtures existantes dans le SPR, sont soumis à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme, sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières.~~

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3 - ~~Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430.1c du Code de l'Urbanisme.~~

4 ~~3~~ - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

5 ~~4~~ - Il est interdit d'extraire, à moins de 11,70m des bords du canal du Centre, des terres, sables ou autres matériaux conformément à l'article L 28-6° du Code du Domaine Public Fluvial. Tout travail, toute prise d'eau sur le domaine public fluvial du canal du centre ne peut être exécuté ou pratiqué sans autorisation du service gestionnaire : Direction Départementale de l'Equipement - Voies navigables de France Subdivision Navigation BP 180 71307 MONTCEAU LES MINES CEDEX tél. 03 85 67 90 50

6 ~~5~~ - Au terme de la loi du 27 Septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie 39 rue Vannerie 21000 DIJON - tél 03 80 72 53 16 ou 03 80 72 53 18

7 ~~6~~ - En application de l'article R111.3.2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les permis de construire ou de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en œuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie.

ARTICLE N3 1 - OCCUPTIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - Interdictions

Sont interdits :

- les nouvelles constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage de bureaux et services
- les constructions à usage commercial
- les constructions à usage hôtelier ou de restauration
- les constructions à usage artisanal
- les constructions à usage industriel
- les entrepôts
- les constructions et installations à usage agricole et/ou forestier

- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public
- les aires de stationnement, dépôts de véhicules, dépôts de matériaux usagés
- les piscines
- les carrières

ARTICLE N3 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol sont admises à la condition d'avoir comme destination :

- Les installations et travaux nécessaires au réaménagement paysager des anciennes carrières.
- La réalisation d'équipements d'infrastructure et / ou d'équipements collectifs, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics.

Pour les constructions existantes, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions mesurées, dans la limite de 25% de la SHON du bâtiment initial
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination, et de même surface de plancher hors œuvre nette
- les créations de leurs annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).

Les équipements d'infrastructure collectifs et ouvrages techniques doivent rester une exception en zone N3.

Le long du canal du centre, les affouillements ne sont admis qu'à plus de 11,70 m de la limite de l'emprise du canal du centre en application de l'article L 28.6 du code du domaine public fluvial.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

ARTICLE N3 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code civil.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie

Pour les voies existantes, ou à créer, se conformer aux prescriptions du titre 3 de l'AVAP en secteur SP, en sus des prescriptions suivantes du PLU si elles ne sont pas contradictoires avec celles de l'AVAP.

Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

~~Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.~~

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

ARTICLE N3 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

Zone N3

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

L'utilisation d'eau par puisage ou forage est autorisée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux est interdite.

ARTICLE N3 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE N3 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un recul supérieur ou égal à 3 mètres des limites d'emprises publiques.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

ARTICLE N3 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront soit s'implanter en limite séparative, soit respecter un recul supérieur ou égal à 3 mètres des limites séparatives.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes 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 leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

ARTICLE N3 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N3 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Annexes

Articles du Code de l'Urbanisme demeurant applicables au territoire communal à la publication du P.L.U.

ARTICLE L 111.9 - L'autorité administrative peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L 111.8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

ARTICLE L 111.10 - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L 111.8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

ARTICLE L 421.4 - Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

ARTICLE R 111.2 - 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R 111.3.2 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R 111.4 - Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE R 111.14.2 - Le Permis de Construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76.629 du 10 JUILLET 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R 111.15 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er OCTOBRE

1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du 2e alinéa de l'article R 122.22.

ARTICLE R 111.21 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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.

ANNEXE N° 2

Espaces boisés classés à protéger ou à créer

ARTICLE L 130 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 soient soumis ou non au 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.

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 à l'article 157 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 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.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963 ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

Arrêté Préfectoral du 22 NOVEMBRE 1978
portant dispense d'autorisation pour certaines catégories de coupes de bois

Cet arrêté préfectoral stipule :

ARTICLE 1er : Sont dispensées de l'autorisation préalable prévue par l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 - coupes d'amélioration des peuplements feuillus ou résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum 35 % du volume sur pied au premier passage et 20 % aux passages suivants.
- Catégorie 2 - coupes rases de peupliers sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de trois ans et qu'aucune coupe rase contiguë ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété

- Catégorie 3 - coupes de régénération des peuplements de résineux sous réserve de reconstitution de l'état boisé dans un délai de trois ans et qu'aucune coupe contiguë ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété.
- Catégorie 4 - coupes rases de taillis simple respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets dans les meilleures conditions ainsi que les coupes de transformation préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- Catégorie 5 - coupes de taillis sous futaie prélevant moins de 50 % du volume des réserves existant avant la coupe et à condition que la dernière coupe sur la surface parcourue remonte à plus de 20 ans ainsi que les coupes préparatoires à la conversion du taillis sous futaie en futaie feuillue.
- Catégorie 6 - coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres.

Ces dispenses sont accordées sous réserve :

1°) que les surfaces parcourues par ces coupes en un an soient inférieures ou égales aux surfaces maximales ci-après :

Catégorie 1	4 hectares
Catégorie 2	2 hectares
Catégorie 3	2 hectares
Catégorie 4	2 hectares
Catégorie 5	4 hectares

2°) que les parcelles à exploiter ne soient pas situées dans :

- une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé,
- une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,
- une zone d'aménagement concerté faisant 1 objet d'un Plan d'Aménagement de Zone approuvé (P.A.Z.),
- les sites et paysages des périmètres sensibles soumis à une protection particulière par arrêté du Préfet en application de l'article R 142.3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 - Toutes les coupes ne répondant pas aux caractéristiques définies par l'article 1er, et qui ne sont pas effectuées :

- soit dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63.810 du 6 AOUT 1963,
- soit dans le cadre des dispositions des livres I et II du Code Forestier, restent soumises à autorisation préalable conformément aux articles R 130.1 et R 130.6 du Code de l'Urbanisme.

ANNEXE 3

Procédures existantes en matière de camping,
stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs (HLL).

- I - **Terrains aménagés pour recevoir de façon permanente**
soit plus de six tentes ou caravanes
soit plus de vingt campeurs

Sont soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme :

- A - **Terrains de camping et caravanage**

- 1°) Camp de loisirs (cessions d'emplacements possibles)
- 2°) Camp de tourisme (location au mois au maximum)
 - * camp de tourisme classé,
 - * camp de tourisme saisonnier (fonctionnement de 2 mois par an, 120 emplacements, 1,5 ha maximum),
 - * camp de tourisme - aire naturelle (fonctionnement de 6 mois par an, 25 emplacements, 1 ha maximum)

- B - **Parcs résidentiels de loisirs**

Terrain de camping ou caravanage ayant un nombre de H.L.L. supérieur à 35 ou 20 % du nombre total d'emplacements.

- C - **Village de vacances** en hébergement léger (les autres formules de villages de vacances peuvent être soumises à permis de construire).

II - **CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES HORS TERRAINS AMÉNAGÉS**

- A - **Terrain recevant au plus 6 tentes ou caravanes ou 20 campeurs** :
soumis à déclaration (R 443.6.4)

- B - **Stationnement de caravanes isolées de plus de 3 mois** :
soumis à autorisation (R 443.4)

- C - **Mise à disposition exceptionnelle de terrains** à des campeurs (ex. : camp de scouts) :
régime de dérogation décidé par le Préfet.

SOMMAIRE

Page

TITRE 1

DISPOSITIF REGLEMENTAIRE DU P.L.U.	1
--	----------

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	16
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	24
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	31
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UK	38
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UN	43
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	50

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	57
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1	58
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2	65
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX1	70
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX2	77

TITRE 480

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES80

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A1	81
---	----

TITRE 587

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....87

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NHL	88
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N1	94
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N2.....	102
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N3.....	107

ANNEXES

Annexe 1 : Articles du Code de l'Urbanisme demeurant applicables

au territoire communal à la publication du P.L.U.

Annexe 2 : Espaces boisés classés à protéger ou à créer

Annexe 3 : Procédures existantes en matière de camping, stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs (H.L.L.)