

Département de Côte d'Or  
**Commune de Fauverney**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Révision allégée n°2 – Arrêt**

**3- Extrait du Règlement**

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour,  Le  Le Maire	Révisé le 05-12-2017
	Modification simplifiée n°1 approuvée le 07-07-2020
	Modification n°1 approuvée le 22-07-2020
	Mise à jour le 29-09-2020
	Révision allégée n°1 le
	Révision allégée n°2 le

PROVISOIRE

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

**Les modifications apportées au règlement sont indiquées en rouge.**

[...]

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

[...]

#### **LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT :**

- **Des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou ouvrages publics et de programmes de logements à vocation sociale. Le bénéficiaire de cette réserve indique son intention d'achat. Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé ne peut plus construire. Il peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquiescer son bien.

- **Des espaces boisés classés à protéger ou à créer** pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est **autorisée soumise à autorisation** mais le défrichement est interdit. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en œuvre de la procédure de révision du PLU.

- **Les éléments naturels et paysagers à protéger**, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une **autorisation déclaration** préalable, dès lors que leur destruction serait projetée, et pour les éléments paysagers en zone urbaine, la constructibilité y est limitée (secteur de jardins). **Des prescriptions sont définies pour le talus d'enceinte du cimetière et de l'église et pour la gestion des haies hautes.**

[...]

## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

**CARACTERE DE LA ZONE** : La zone **U** correspond aux parties bâties de la commune, elle comprend le cœur du bourg, caractérisé par un bâti dense, et les extensions plus récentes de l'agglomération.

Cette zone intègre les principaux services à la population, elle accueille à la fois de l'habitat individuel ou groupé, mais également des commerces, services et équipements. Des activités y sont également présentes.

Une partie de la zone est concernée par le champ d'expansion des crues de l'Ouche, ces secteurs identifiés au règlement graphique devront respecter les dispositions réglementaires propres au Plan de Prévention des Risques indépendamment des dispositions du présent règlement.

Les règles édictées ci-après s'appliquent également dans le cadre d'un lotissement ou dans le cadre de la construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

### Rappels

- Conformément à l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres, pour chaque infrastructure classée bruyante selon sa catégorie, les constructions à usage d'habitation, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que ceux à usage d'hébergement à caractère touristique devront comporter une isolation acoustique conforme aux dispositions du présent arrêté ; cette disposition s'applique de la façon suivante :

- **A 31**, classé en catégorie 1, sur une largeur de 300m du bord extérieur de la chaussée
- **A 39**, classée catégorie 2, sur une largeur de 250 m du bord extérieur de la chaussée
- **RD 905**, classée catégorie 2 entre le giratoire A39/RD905 et le panneau d'agglomération Ouest de Fauverney, sur une largeur de 250 m du bord extérieur de la chaussée
- **RD 905**, classée catégorie 3 entre le panneau d'agglomération Ouest de Fauverney et l'entrée de Genlis, sur une largeur de 100 m du bord extérieur de la chaussée
- La ligne **SNCF Dijon-Vallorbe**, classée en catégorie 1, sur une largeur de 300 m du bord extérieur de la chaussée

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme et à une délibération du conseil municipal à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

- les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

- Les éléments bâtis à protéger en application de l'article ~~L.153-19~~ L. 151-19, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que ~~leur démolition serait projetée des travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer seraient envisagés~~ conformément à l'article ~~R.421-28~~ R.421-23.

- Les éléments naturels à protéger en application du l'article ~~L.153-21~~L. 151-23, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à ~~une autorisation~~ déclaration préalable, dès lors que ~~leur démolition serait projetée des travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer seraient envisagés~~ conformément à l'article R.421-23.

## **U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage industriel
- Les entrepôts commerciaux d'une surface hors-œuvre nette supérieure à 500 m<sup>2</sup>
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles mentionnées à l'article U 2
- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.111-31 du code de l'Urbanisme ainsi que celles définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») en dehors de bâtiments ou remises, sauf dans les conditions prévues à l'article 2.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques de toute nature à l'exception de ceux mentionnés à l'article U 2
- Les antennes de radio téléphonie mobile

La suppression totale des éléments naturels identifiés au document graphique (boisements protégés) est proscrite, ces boisements devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.

## **U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions particulières suivantes :**

Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article U1, et qui sont compatibles avec le caractère de la zone et la proximité des habitations.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli, depuis moins de dix ans, est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et dès l'instant où sa reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone U.
- La reconstruction, l'aménagement, l'extension d'une construction existante non conforme à l'application d'une disposition du présent PLU, s'ils n'aggravent pas la non conformité, et si la construction existante est régulièrement autorisée à la date d'approbation du PLU
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur la propriété où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur

- les dépôts de matériaux lorsqu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont liés à une activité présente dans la zone.

Dans les espaces identifiés comme jardins à préserver seules sont autorisés les constructions et installations suivantes :

- l'extension des constructions à vocation d'habitation existantes présentes dans la zone U, sous réserve que cette extension ne concerne pas plus de 20 % de l'emprise au sol déjà construite à la date d'approbation du PLU, et ne crée pas de nouveau logement ;
- les constructions annexes à l'habitation (garages, abris de jardins, ...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, et dans le limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 60 m<sup>2</sup>.

## **U 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1) Rappel**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante (accès des automobiles), instituée par un acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

### **2) Accès**

- Toute opération doit prévoir un nombre d'accès minimum sur les voies publiques. Toute création d'accès devra être réalisé en mien avec le service gestionnaire de voirie.

- Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité ; ces accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

### **3) Voirie**

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

- Les voies en impasse, publiques ou privées, sont à éviter ; toutefois si elles sont nécessaires ces dernières devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules (sécurité civile, collecte ordure ménagère,...) de faire demi-tour

- dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de permis groupé, le tracé des voies de circulation (automobile, piétons,...) doit préserver la possibilité d'un raccordement ou d'une extension ultérieure de ces voies



# **U 4** CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

## **1) Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

## **2) Assainissement**

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Président du Syndicat des Eaux.

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public.

## **3) Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales doivent être gérées à l'échelle de la parcelle ou du périmètre de l'opération.

- Pour chaque construction comprenant un ou plusieurs logements, il convient de prévoir la création d'une cuve de rétention des eaux pluviales d'une capacité de 3 m<sup>3</sup> minimum.

Cette capacité de rétention sera à augmenter par tranche supplémentaire de toiture à raison d'1 m<sup>3</sup> par tranche de 100 m<sup>2</sup> de toiture supplémentaire (la base étant une emprise de toiture de référence de 200 m<sup>2</sup>).

Surface de toiture	Volume de la cuve de rétention
Jusqu'à 200 m <sup>2</sup>	3 m <sup>3</sup>
Par tranche de 100 m <sup>2</sup> de toiture supplémentaire	1 m <sup>3</sup>

En aucun cas ces eaux ne pourront être utilisées pour une utilisation interne à l'habitation.

Toutefois pour les secteurs déjà imperméabilisés ou en cas d'impossibilité d'infiltration en raison de contraintes techniques spécifiques, les eaux devront faire l'objet de rétentions avant leur rejet dans le réseau. Ces rejets doivent être à débit contrôlé sur la base d'un débit de fuite de 5 l/s/hectare pour les surfaces supérieures à un hectare et sur la base de 3 l/s pour les surfaces inférieures à un hectare.

Le pré traitement des eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 50 m<sup>2</sup> est obligatoire en cas d'infiltration ou de rejet à l'exutoire naturel.

Les volumes des ouvrages de rétention doivent être calculés sur la base d'une pluie de récurrence décennale pour les terrains d'une surface inférieure à 1 ha, et sur la base d'une pluie récurrente cinquentennale pour les terrains d'une surface supérieure ou égale à 1 ha. De même tout nouvel aménagement devra limiter ses débits de fuite lors d'une pluie centennale.

#### **4) Autres réseaux**

- les branchements et dessertes doivent être enterrés.

### **U 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

- Non réglementé,

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

- les constructions peuvent s'implanter :
  - soit à l'alignement des voies et emprises
  - soit en respectant un retrait minimum de 3 m
- en l'absence de plan d'alignement la limite d'emprise des voies se substitue

Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

#### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.
- A la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, initialement non conforme aux prescriptions ci-dessus dès l'instant où il avait été régulièrement édifié, sous réserve que sa reconstruction ne soit pas de nature à remettre en cause le caractère de la zone U
- Un recul peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

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

- Les constructions doivent s'implanter :
  - soit en limite séparative
  - soit en respectant un retrait minimum de 3 m

#### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## **U 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

- Pas de prescription en ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété, sauf dans le cas de constructions à vocation d'habitation sur une même propriété ou si ces dernières ne sont pas contiguës elles devront respecter une distance minimale de 3 m entre chaque.

## **U 9 EMPRISE AU SOL**

- Aucune emprise au sol maximum n'est définie, à l'exception des secteurs soumis aux dispositions du PPRi.

## **U 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir ne doit pas dépasser :

- Habitation : 9 m au faitage (R+1+combles)
- Activités : 8 m au faitage
- Annexes : 5 m au faitage

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## **U 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **Forme :**

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



- Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 30 m<sup>2</sup>.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante (matériaux, couleurs, ...). En cas d'extension, l'intégration par la pente et l'orientation des toits sera en particulier recherchée.

- Concernant le bâti ancien :

- les éléments de modénature (encadrements, listels, chaînages, soubassements, corniches...) notamment en brique et pierre de taille devront être conservés et laissés apparents.
- le percement d'ouvertures nouvelles devra se faire dans les proportions et l'ordonnement des baies existantes. Aucune intervention sur les ouvertures (agrandissement ou comblement) ne devra avoir pour effet de bouleverser l'ordonnement architectural d'un bâtiment (lorsqu'il existe).

### **Matériaux et couleurs :**

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite (dans les nuances de rouge), ton ardoise s'il est préexistant. Dans le cadre d'une extension une cohérence des matériaux et des couleurs s'impose

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques, ainsi qu'aux annexes et dépendances isolées (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

- Les matériaux destinés par construction à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

- Au cas par cas il pourra être dérogé aux règles du présent article dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine de qualité proposant une réinterprétation du bâti traditionnel du bourg ou l'introduction de matériaux ou techniques contemporains dès lors que cette création établit un dialogue harmonieux avec le cadre urbain et paysager dans lequel elle s'inscrit.

- De même il pourra être dérogé aux règles de l'article U-11 dans le cas de recours à des matériaux ou à la mise en œuvre de techniques de constructions innovantes, qui correspondent à une démarche de Développement Durable, de construction écologique ou à l'utilisation d'énergie renouvelable. (Toitures végétalisées/terrasses, panneaux solaires, bardages bois...)

De même, au cas par cas, il pourra être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions, ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des constructions existantes conçues dans une logique de développement durable et de diminution des Gaz à Effet de Serre.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti proche, les matériaux, dispositifs ou procédés suivants :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés<sup>1</sup> en toiture ou en façade,;
- les systèmes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables nécessaires à la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la construction (panneaux solaires ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables) ;
- les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ;
- tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique (brise-soleils, ...) des constructions sous réserve de ne pas remettre en cause l'aspect architectural des façades existantes.

---

<sup>1</sup> Voir annexe définition

## **Clôtures :**

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

### ➤ **En façades sur rue**

- La hauteur totale des clôtures en façade sur rue ne peut dépasser 1,7 m (élément de composition et de portail exclus). Toutefois dans le cadre d'une clôture édifiée en continuité d'une clôture existante, la hauteur de celle-ci pourra se rapprocher de la hauteur de la clôture voisine

En façade sur rue, les clôtures doivent être composées soit de :

- murs pleins d'une hauteur maximale de 1,7 m sauf s'ils sont édifiés en continuité de murs existants ou une hauteur supérieure pourra être autorisée dans un souci de cohérence et de perception.
- de grillage reposant ou non sur un mur de soubassement doublé de haies vives
- d'éléments métalliques, en bois ou en plastique reposant sur un mur de soubassement

- Dans le cadre d'une composition associant mur de soubassement et appareillage, la décomposition de cet ensemble devra respecter les principes suivants (1/3 maximum pour le muret supportant l'ouvrage et 2/3 minimum pour l'appareillage)

- Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue, ainsi que l'utilisation de matériaux de récupération

- Les éléments de maçonneries destinés à être recouverts devront être traités dans les mêmes tons que ceux des constructions

### ➤ **En limite séparative**

En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m (éléments de composition exclus (piliers, poteaux, ...))

Ces clôtures doivent être composées soit de :

- murs pleins obligatoirement enduits de part et d'autre
- de grillage reposant ou non sur un mur de soubassement
- d'éléments métalliques, en bois, en plastique à l'exclusion de matériaux de récupération

## **Equipements des services publics et d'intérêt collectif :**

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels des dispositions architecturales différentes liées à la nature de ces équipements pourront être autorisées.

## U 12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- le nombre de place de stationnement requis est le suivant :

- Deux places par logements
- Dans le cadre d'opération d'aménagement (lotissement, permis groupé comprenant plus de 5 logements ou 5 lots) un nombre de places supplémentaires sera à réaliser dans les espaces communs de ces opérations (sans que ces espaces de stationnement affectent les espaces verts) avec au minimum 1 place par logement créé au-delà de 5 logements.

Nombre de logements ou lots	Place à réaliser
1	2
>5	10 + 1 place par logement supplémentaire

**Ex 7 lots : 14 places sur les parties privatives + 2 places supplémentaires dans les espaces communs**

- Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 15 m<sup>2</sup> non compris les voies de desserte et les espaces verts

## U 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

- les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige ou de quatre arbustes par 100 m<sup>2</sup> de surface

- Des éléments boisés et paysagés sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, ~~tout projet de construction ou d'aménagement devra donc veiller à assurer une protection et un maintien de ces boisements~~ tout travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable.

De plus, le talus d'enceinte de l'église et du cimetière devra respecter les prescriptions suivantes :

- Le peuplement arboré doit être conservé dans son volume. Il pourra être exploité partiellement à condition de laisser ensuite agir la repousse naturelle ou de replanter, le but étant de maintenir un masque végétal dans le paysage.
- Des essences mieux adaptées au dérèglement climatique pourraient être implantées progressivement, telles que : Cormier (*Sorbus domestica*), Erable à feuille d'obier (*Acer opulifolium*), Frêne à fleur (*Fraxinus ornus*), Cerisier de Ste Lucie (*Prunus mahaleb*) Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Chêne vert (*Quercus ilicis*), Pin maritime (*Pinus maritima*).

- dans le cadre d'opération d'aménagement ou de constructions groupées, des espaces verts communs représentant au minimum 10 % de l'emprise de l'opération devront être réalisés.

## **U 14** COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

## **U 15** OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTION, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans objet

## **U 16** OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTION, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut Débit (fibre optique,...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et raccordement aisés à ces réseaux.

[...]

## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**



# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

**CARACTERE DE LA ZONE** : Il s'agit d'une zone peu ou pas équipée constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture ou d'élevage. Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles. Les constructions et installations autorisées dans cette zone devront rentrer dans le cadre des prescriptions réglementaires du code de l'Urbanisme.

Une partie de la zone est concernée par le champ d'expansion des crues de l'Ouche, ces secteurs identifiés au règlement graphique devront respecter les dispositions réglementaires propres au Plan de Prévention des Risques indépendamment des dispositions du présent règlement.

### Rappels

- Conformément à l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2000 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, chaque infrastructure classée bruyante selon sa catégorie, les constructions à usage d'habitation, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que ceux à usage d'hébergement à caractère touristique devront comporter une isolation acoustique conforme aux dispositions du présent arrêté ; cette disposition s'applique de la façon suivante :

- **A 31**, classé en catégorie 1, sur une largeur de 300m du bord extérieur de la chaussée
- **A 39**, classée catégorie 2, sur une largeur de 250 m du bord extérieur de la chaussée
- **RD 905**, classée catégorie 2 entre le giratoire A39/RD905 et le panneau d'agglomération Ouest de Fauverney, sur une largeur de 250 m du bord extérieur de la chaussée
- **RD 905**, classée catégorie 3 entre le panneau d'agglomération Ouest de Fauverney et l'entrée de Genlis, sur une largeur de 100 m du bord extérieur de la chaussée
- La ligne **SNCF Dijon-Vallorbe**, classée en catégorie 1, sur une largeur de 300 m du bord extérieur de la voie

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme et à une délibération du conseil municipal en date du 9 septembre 2008 à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

- les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

- Les éléments naturels à protéger en application de l'article L. 151-23, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à déclaration préalable, dès lors que des travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer seraient envisagés conformément à l'article R.421-23.

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

## **A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article A 2

## **A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions particulières de la zone A :**

- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés.

- Les constructions et installations, travaux et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole (à l'exception de celles destinées au logement de l'exploitant)

## **A 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1) Rappel**

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

### **2) Accès**

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic et de la nature des bâtiments de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

- Toute opération doit prévoir un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.

### **3) Voirie**

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

## **A 4 CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **1) Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution quand celui-ci est présent. A défaut une alimentation privative pourra être autorisée sous réserve des dispositions techniques et sanitaires en vigueur et après accord des services compétents.

En l'absence de réseau sa réalisation est à la charge exclusive du pétitionnaire

### **2) Assainissement**

- L'assainissement autonome est obligatoire Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du SPANC

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

### **3) Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales doivent être traitées à l'échelle de la parcelle.

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

- En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être rejetées dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord du service gestionnaire.

### **4) Autres réseaux**

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

## **A 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

- Non réglementé,

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

La zone A est concernée par l'application des dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, relatif au Route à Grande Circulation (A31, A39 et RD 905), a

- Les constructions non concernées par les dispositions de l'article L.111-6 doivent respecter un recul minimum de :

- 20 m des emprises autoroutières et ferroviaires
- 10 m par rapport aux autres voies et emprises publiques

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Un recul supérieur peut être imposé et détermine au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

- Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 m des limites séparatives, ce recul est porté à 10 minimum par rapport aux limites avec une zone U, AU, ou Nh.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## **A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

- Non réglementée

## **A 9 EMPRISE AU SOL**

- Non réglementée

## **A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est limitée à :

- 12 m au faitage pour les bâtiments d'activités

Les éléments techniques (élévateurs, boisseaux, ...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette hauteur.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## **A 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **Bâtiments d'activités :**

#### **Formes :**

- Les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage naturel environnant.

#### **Matériaux et couleurs :**

- les couleurs des bardages devront permettre une insertion du bâtiment dans le paysage environnant, les tons des bardages seront dans des nuances de beige, de brun ou de vert foncé, ou en bois ou ton bois

- Les matériaux de construction destinés à être revêtus (briques creuses, parpaings,...) ne peuvent être laissés apparents.

#### **Equipements d'intérêt général :**

- Les équipements des services publics ou d'intérêt collectif peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

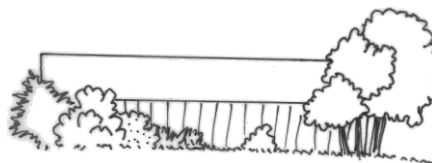
## **A 12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 15 m<sup>2</sup> non compris les voies de desserte.

## **A 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les bâtiments doivent être accompagnés d'un traitement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage



- les essences locales sont les seules autorisées

- Des éléments boisés et paysagés sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, tout travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable.

De plus, les haies hautes protégées doivent continuer à être gérées en élaguant les flancs seulement. En cas d'exploitation à des fins de production de bois déchiqueté (bois énergie ou paillage de stabulation), celles-ci devront être laissées à repousser sur un cycle de 20 ans environ.

## **A 14** COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone A

## **A 15** OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTION, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans objet

## **A 16** OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTION, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

- Tout nouveau projet de construction ou toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir son raccordement futur aux réseaux de communication électronique à haut Débit (fibre optique,...) par l'implantation de fourreau d'attente à même de permettre une diffusion et raccordement aisés à ces réseaux.

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

**CARACTERE DE LA ZONE :** Il s'agit d'une zone peu ou pas équipée constituée par les parties du territoire communal qu'il convient de préserver en raison des enjeux paysagers, environnementaux ou des risques qui les affectent.

Une partie de la zone N est affectée par les crues de l'Ouche et les dispositions propres au Plan de Prévention des Risques d'Inondations s'appliquent

La zone N comprend les secteurs suivants

- secteur Na : relatif à l'emprise de la station d'épuration
- secteur Nb : relatif à des exploitations agricoles
- secteur Nc : relatif au domaine de Chassagne (Château et parc)
- secteur Ne : relatif à une activité économique isolée
- secteur Nh : relatif à l'habitat diffus ou isolé
- secteur Ni : relatif à des espaces et équipements de sports et de loisirs

Une partie de la zone est concernée par le champ d'expansion des crues de l'Ouche, ces secteurs identifiés au règlement graphique devront respecter les dispositions réglementaires propres au Plan de Prévention des Risques indépendamment des dispositions du présent règlement.

### Rappels

- Conformément à l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2000 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, chaque infrastructure classée bruyante selon sa catégorie, les constructions à usage d'habitation, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que ceux à usage d'hébergement à caractère touristique devront comporter une isolation acoustique conforme aux dispositions du présent arrêté ; cette disposition s'applique de la façon suivante :

- **A 31**, classé en catégorie 1, sur une largeur de 300m du bord extérieur de la chaussée
- **A 39**, classée catégorie 2, sur une largeur de 250 m du bord extérieur de la chaussée
- **RD 905**, classée catégorie 2 entre le giratoire A39/RD905 et le panneau d'agglomération Ouest de Fauverney, sur une largeur de 250 m du bord extérieur de la chaussée
- **RD 905**, classée catégorie 3 entre le panneau d'agglomération Ouest de Fauverney et l'entrée de Genlis, sur une largeur de 100 m du bord extérieur de la chaussée
- La ligne **SNCF Dijon-Vallorbe**, classée en catégorie 1, sur une largeur de 300 m du bord extérieur de la voie

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme et à une délibération du conseil municipal en date du 9 septembre 2008 à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

- les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

- Les éléments naturels à protéger en application de l'article L. 151-23, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à déclaration préalable, dès lors que des travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer seraient envisagés conformément à l'article R.421-23.

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme :

## **N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article N 2

## **N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions particulières de la zone N :**

- Les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif ou y étant directement liés.

- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, non conformes au caractère de la zone, régulièrement édifiés au moment de l'approbation du présent document.

**Par ailleurs en secteur Na sont autorisés**

- Les constructions et installations nécessaires au traitement des eaux et au fonctionnement du site sans création de logement ou d'hébergement.

**Par ailleurs en secteur Nb sont autorisés**

- Les constructions et installations, travaux et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole (à l'exception de celles destinées au logement de l'exploitant), l'emprise au sol des constructions ne devant pas excéder 600 m<sup>2</sup>,

**Par ailleurs en secteur Nc sont autorisés**

- Les travaux, installations et constructions nécessaires aux équipements de la collectivité
- La transformation, la réhabilitation, l'extension des constructions existantes, dès l'instant où ces changements concourent à la conservation et à la valorisation de ce site (hébergement temporaire, accueil du public, ...)

**Par ailleurs en secteur en Ne sont autorisés**



- Les constructions et installations annexes à une activité économique d'hébergement et de restauration (garages, abris de jardins, piscine,...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements et dans le limite d'une surface de plancher maximale cumulée de 50 m<sup>2</sup>;
- Les constructions légères destinées à une activité d'hébergement commerciale (yourtes, roulottes,...)
- Les installations, travaux et aménagements, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

#### **Par ailleurs en secteur en Nh sont autorisés**

- la reconstruction des bâtiments détruits suite à un sinistre.
- L'adaptation, la transformation, l'extension des bâtiments existants sous réserve que ces aménagements ne créent pas de nouveaux logements
- L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes sous réserve que cette extension ne concerne pas plus de 30 % de l'emprise au sol déjà construite à la date d'approbation du PLU et ne crée pas de nouveaux logements
- Les constructions annexes à l'habitation (garages, abris de jardins, piscine,...) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements et qu'elles ne dépassent pas une surface de plancher maximale de 50 m<sup>2</sup>
- Les installations, travaux et aménagements, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

#### **Par ailleurs en secteur NI sont autorisés**

- Les constructions et installations nécessaires à toutes activités sportives, de loisirs, culturelles ou sociales ouverte au public.
- Les installations, travaux et aménagements, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

## **N 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1) Rappel**

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

### **2) Accès**

- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic et de la nature des bâtiments de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

- Toute opération doit prévoir un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.

### **3) Voirie**

- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.

## **N 4 CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **1) Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution quand celui-ci est présent. A défaut une alimentation privative pourra être autorisée sous réserve des dispositions techniques et sanitaires en vigueur et après accord des services compétents.

En l'absence de réseau sa réalisation est à la charge exclusive du pétitionnaire

### **2) Assainissement**

- Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau public ou le milieu naturel

### **3) Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales doivent être traitées à l'échelle de la parcelle.

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

- En aucun cas les eaux pluviales ne pourront être rejetées dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord du service gestionnaire.

### **4) Autres réseaux**

- Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

## **N 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

- Non réglementé,

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

### **Zone N et secteurs Na, Nb, Ne, Nh, Ni et Nj**

La zone N est concernée par l'application des dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, relatif au Route à Grande Circulation (A31, A39 et RD 905),

- Les constructions non concernées par les dispositions de l'article L.111-6 doivent respecter un recul minimum de :

- 50 m des emprises autoroutières
- 20 m des emprises ferroviaires
- 10 m par rapport aux autres voies et emprises publiques

- Par rapport aux autres voies et emprises publiques les constructions et installations peuvent être implantées soit à l'alignement soit en respectant en retrait minimum de 5 m des voies et emprises publiques

- Les extensions des constructions existantes devront être implantées en continuité de l'existant

- Les bâtiments annexes pourront être implantés soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 3 m des voies et emprises publiques

#### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Un recul supérieur peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## **N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées soit :

- En limite séparative
- en respectant un recul de 3 m des limites séparatives,

#### **Secteur Nb :**

Ce recul est porté à 10 m minimum par rapport aux limites avec une zone U.

#### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## **N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

- Non réglementée

## **N 9 EMPRISE AU SOL**

### **Zone N**

- Non réglementée

### **Secteurs Na Nc, Ne, et Nh**

- une emprise au sol maximale de 50 % est définie

### **Secteur Nb**

- une emprise au sol maximale de 600 m<sup>2</sup> est définie

### **Secteur NI :**

- une emprise au sol maximale de 20 % est définie

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

### **Zone N et secteur Na**

- Aucune prescription n'est définie

### **Secteur Ne et Nh**

- La hauteur des constructions ne pourra être supérieure à celle des constructions existantes

### **Secteurs Nb et NI**

- la hauteur des constructions est limitée à 6 m au faitage.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels la hauteur est libre lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

# **N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

## **Zone N et secteurs Na, Nb et NI**

- Aucune prescription n'est définie

### **Secteur Nb, bâtiments d'activités :**

#### **Formes :**

- Les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage naturel environnant.

#### **Matériaux et couleurs :**

- les couleurs des bardages devront permettre une insertion du bâtiment dans le paysage environnant, les tons des bardages seront dans des nuances de beige, de brun ou de vert foncé, ou en bois ou ton bois

- Les matériaux de construction destinés à être revêtus (briques creuses, parpaings,...) ne peuvent être laissés apparents.

Dans le secteur Nb, les serres pourront déroger à ses règles mais devront faire l'objet d'une insertion paysagère.

## **Secteurs Nc, Ne et Nh**

- Les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

#### Forme :

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture.

#### Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.

Il peut être dérogé aux dispositions ci-avant dans le cadre de construction ou d'extension de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante.

Dans ce cadre peuvent être autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :

- Les toitures terrasse et/ou végétalisées

- Les panneaux solaires
- Ainsi que tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions

### **Equipements d'intérêt général :**

- Les équipements des services publics et d'intérêt collectif peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

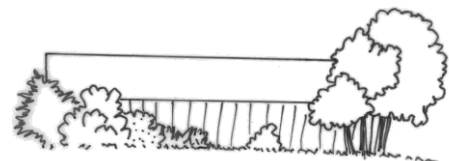
- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 15 m<sup>2</sup> non compris les voies de desserte.

## **N 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Zone N, secteurs Nb, Ne, Ni et Nj**

- Les bâtiments doivent être accompagnés d'un traitement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage

- les essences locales sont les seules autorisées



- Des éléments boisés et paysagés sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, tout travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable.

De plus, les haies hautes protégées doivent continuer à être gérées en élaguant les flancs seulement. En cas d'exploitation à des fins de production de bois déchiqueté (bois énergie ou paillage de stabulation), celles-ci devront être laissées à repousser sur un cycle de 20 ans environ.

## **N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone N