

Département de Côte d'Or

Commune de Fauverney

de Fauverney

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°1 – 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

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'acquérir 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 la gestion des haies hautes.**

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE : Les zones sont des espaces peu ou pas équipés, destinés à l'urbanisation future à vocation principale d'habitat.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une **modification** du Plan Local d'Urbanisme et à la réalisation d'un schéma d'aménagement d'ensemble qui devra s'appuyer sur les principes d'aménagement définis dans le cadre des orientations d'aménagement et de Programmation.

Elle correspond au secteur AUb situé au lieu-dit le Moulin, dont l'aménagement est subordonné à la suppression (totale ou partielle) des constructions à vocation d'activités existantes, afin de permettre un aménagement cohérent.

Rappels

- 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 coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés identifiés au plan de zonage.

- 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 :

AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les occupations et utilisations du sol de toute nature sont interdites à l'exception des infrastructures et installations techniques des services publics, ainsi que des dépôts, affouillements et exhaussements qui leur sont liés.

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

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

- Tout projet même partiel à l'échelle de ces zones devra se conformer aux principes généraux définis dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, en particulier en termes de maillage de voirie et d'organisation générale de la zone.
- tout projet d'aménagement devra respecter les principes de densification définis par le SCoT du Dijonnais, à savoir le respect d'un ratio minimum de 18 logements/ha, et un minimum de 20 % de logements abordables.

AU 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 et voirie

- les principes définis dans les orientations d'aménagement devront être respectés dans une logique de maillage des voiries et de rationalisation des accès

AU 4 CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

- Sans objet

AU 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementée,

AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sans objet, à l'exception des constructions édifiées le long de la RD 905 qui en l'absence d'étude spécifique devront respecter les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'Urbanisme.

AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Sans objet

AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Sans objet

AU 9 EMPRISE AU SOL

- Sans objet

AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet

AU 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Sans objet

AU 12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Sans objet

AU 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

~~- Sans objet~~

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et -2 du code de l'urbanisme.

AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

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

- Sans objet

AU 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 coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés identifiés au plan de zonage.

- 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

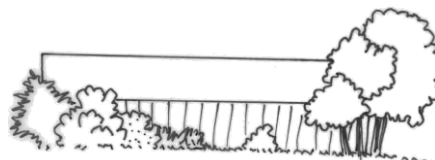
- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de 15 m² 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



- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et -2 du code de l'urbanisme.

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.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

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 coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés identifiés au plan de zonage.

- 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 m²,

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 m²;
- 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 m²
- 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 un 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 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.

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 m² 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.

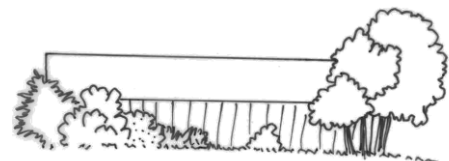
N 12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- 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 m² 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



- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et -2 du code de l'urbanisme.

- 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

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

- Sans objet

N 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.