

TART-LE-BAS



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PIECE N°3

Arrêté par délibération du conseil
municipal en date du : 11/1/2011

A Tart-le-Bas le :

Le Maire



Approuvé par délibération du conseil
municipal en date du : 26/11/2012

A Tart-le-Bas le :

Le Maire



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél. 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Sommaire

<i>DISPOSITIONS GENERALES</i>	3
<i>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES</i>	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	9
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.	9
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.	10
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	14
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	15
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.	15
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.	15
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	19
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	20
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.	20
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.	20
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	24

Dispositions générales

➡ **ARTICLE 1 : LE CHAMP TERRITORIAL DU PLU**

➡ **ARTICLE 2 : PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES
LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL :**

1- les articles d'ordre public

2- dispositions du code de l'urbanisme édictant des règles de fond

➡ **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

➡ **ARTICLE 4 : ADAPTATION MINEURES**

➡ **ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES**

➡ **ARTICLE 1 : LE CHAMP TERRITORIAL DU PLU**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de **la commune de Tart-le-Bas**.

➡ **ARTICLE 2 : PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL :**

1- les articles d'ordre public

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les articles **R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21**.

2- dispositions du code de l'urbanisme édictant des règles de fond

Les articles **L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme** qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.

L'article **L111-2** relatif à l'interdiction d'accès à certaines voies.

L'article **L111-3** relatif à la reconstruction après sinistre.

Les périmètres visés à l'article **R123-13** qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

Les périmètres visés à l'article **R123-14**.

Les articles **L111-7 et s, L123-6 et L312-2** ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article **L126-1 du Code de l'Urbanisme**. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

Concernant le réseau de transport d'électricité, RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport HTBN faisant l'objet d'un report sur les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

➡ **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire intéressé en **zones urbaines, zone à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles**.

1 - Les **ZONES URBAINES** (repérées U au plan de zonage) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R123-5). Elles sont regroupées dans le titre II-1 du présent règlement et comprennent :

- La **zone UA** : zone d'habitat et d'activités compatibles.

2 - Les **ZONES AGRICOLES**, (repérées A au plan de zonage) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R123-7). Elles sont regroupées dans le titre II-2 du présent règlement et comprennent :

- Un secteur **A** constructible à vocation agricole.

- Un secteur **Ae** relatif aux exploitations agricoles situées dans le tissu bâti.
- Un secteur **Ai** inconstructible correspondant aux zones où des risques d'inondation par l'Ouche existent.
- Un secteur **Ap** inconstructible pour des raisons paysagères.

3 - Les **ZONES NATURELLES**, (repérées N au plan de zonage) concernent les 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 (R123-8). Elles sont regroupées dans le titre II-3 du présent règlement.

Elles comportent :

- Un secteur **N** inconstructible.
- Un secteur **Nh** correspondant aux secteurs naturels à vocation d'habitat.
- Un secteur **Ni** inconstructible correspondant aux zones où des risques d'inondation par l'Ouche existent.

➡ **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article **L123-1 du Code de l'Urbanisme**, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

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

➡ **ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES**

Conformément aux articles **L. 441-1, L. 442-1 et L. 443-1**, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un P.L.U. rendu public ou approuvé :

1- Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager (Art. R421-19) :

a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :

- lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

2 - Le camping et le stationnement des caravanes sont réglementés (article R. 111- 31) :

- a) Le stationnement de caravanes quelque en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.
- b) L'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

3- L'implantation des habitations légères de loisirs est soumise à conditions (article R. 111-32).

La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis au titre de l'article R111.3.2 du Code de l'Urbanisme tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol dans les 4 types de zone affectée d'un seuil de surface permettant de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire communal. Ces zones géographiques sont définies sur la carte archéologique annexée au présent Plan Local d'Urbanisme.

- En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'Archéologie (39 rue de la vannerie – 21000 Dijon ; Tel : 03.80.68.50.18

- Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1)

- Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elle a la connaissance. »

---oOo---

Dispositions applicables aux zones

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractères et vocation de la zone :

La zone urbaine UA est constituée par l'ensemble des zones accueillant des constructions à usage d'habitation, de commerces ou d'activités non nuisantes sur le bourg de la commune.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

➡ ARTICLE UA 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les nouvelles constructions à usage industriel.
- Les nouveaux bâtiments agricoles.
- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.111- 32 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions à usage de parking.

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdites :

- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sous réserve de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
- Les installations classées.
- L'adaptation, la réfection et l'extension des établissements agricoles, artisanaux et commerciaux existants s'ils aggravent les nuisances de voisinage et altèrent le caractère de la zone, en application de l'article R. 111.2 du Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers, sont interdits :

- Les antennes de radiotéléphonie mobile de plus de 2 mètres de hauteur.
- Les parcs d'attraction.
- Les terrains aménagés de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes et expositions ventes de caravanes.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les sous-sols.
- Les carrières.

➡ **ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis dans le secteur UA :

- Les annexes (appentis, cabanon, piscine, véranda, abris de jardin...) dans la limite de 3 unités par terrain.
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur conformément à l'article R. 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les bâtiments à vocation économique dans la limite de 250 m² de SHON.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la limite d'une superficie de 100 m² **et** d'une hauteur de 2 mètres (s'il s'agit d'un exhaussement), d'une profondeur de 2 mètres (s'il s'agit d'un affouillement).

Section II : Conditions de l'occupation du sol.

➡ **ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE**

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers, peut être interdit.

Voirie

Les nouvelles voies en impasse sont interdites.

➡ **ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur, s'il existe.

Dans un souci d'économie de la ressource en eau, la récupération des eaux pluviales pour une utilisation non domestique est recommandée.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et de source,
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public ou privé d'eaux pluviales, par la réalisation d'aménagement ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenues, puisard, etc...).

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Electricité et téléphone

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et contribuer à la mise en valeur du paysage.

Déchets

Dans le cadre d'une opération de création de plusieurs logements, un espace de stockage des conteneurs à déchets est obligatoire.

➡ ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le bâtiment principal à vocation d'habitation ou d'activités doit être implanté, à partir de l'extérieur du mur de la construction :

- soit à l'alignement
- soit avec un recul de 5 mètres minimum pour faciliter la circulation automobile et au maximum de 30 mètres mesurée par rapport aux voies publiques pour une bonne économie des réseaux, dans la mesure où la configuration de la parcelle le permet.

Les annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

➡ **ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les nouvelles constructions doivent être implantées, à partir de l'extérieur du mur de la construction :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

La reconstruction après sinistre à l'identique avec maintien du recul existant est autorisée.

L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

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

Non réglementé.

➡ **ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'habitation est **R+1+combles** dans la limite de **10mètres au faîtage**.

La hauteur maximale autorisée des bâtiments d'activités et des garages est de 5 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des autres annexes (abris de jardins, atelier...) autorisée est de 3,50 mètres au faîtage.

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée sauf si la construction est incompatible avec le caractère d'habitat de la zone.

➡ **ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Généralités

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Les agrandissements, les extensions des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas.

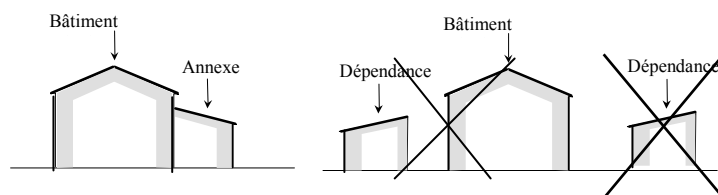
Toutefois, une architecture contemporaine dérogeant aux dispositions précédentes, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux.

Forme des toitures

Les toitures des constructions à vocation d'habitation et les annexes de plus de 20 m² doivent comporter deux pans avec une pente comprise entre 35° et 45°.

Les toitures des bâtiments artisanaux doivent comporter deux pans avec une pente minimum de 15°.

Les toitures des annexes accolées au bâtiment principal peuvent être à un pan. Les toitures des annexes isolées doivent présenter deux pans.



La pente du pan devra s'adapter au sens et à l'angle d'inclinaison du toit du bâtiment principal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire, toiture végétalisée) 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.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Matériaux et couleurs

➤ Façades :

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les couleurs en contradiction avec celle de l'environnement sont interdites, notamment les tons vifs, le blanc et le noir.

Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la couleur de l'environnement naturel (palette des tons pierre, beige, vert).

➤ Couverture :

La couleur des toitures des constructions à vocation d'habitation et d'activités doit être dans la palette qui va du rouge vieilli au brun.

La couleur des toitures des annexes doit être dans la palette qui va du rouge vieilli au brun, le vert et le noir sont autorisés.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

La hauteur maximale des murs de clôtures est de 1.50 mètres.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) doivent être conçues de manière à s'harmoniser (hauteur, couleur...) entre elles, avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

➡ **ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée :

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

⇒ Les constructions à usage d'activités ou de commerces présenteront une place de stationnement pour 50m² de SHON. Ces constructions aménageront en supplément des aires de stationnements pour les poids lourds et véhicules utilitaires.

⇒ Les bâtiments d'habitation à usage collectif et les constructions à usage d'activités, de commerces ou de services publics aménageront une aire de stationnement pour vélos

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation de bâti ancien si le projet aboutit à la création d'un seul logement.

➡ **ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Le projet d'aménagement d'une ou plusieurs parcelles aboutissant ou non à une division foncière, devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres, en considération de la nature des essences, de leur état existant, de leur âge et de leur peuplement. Toutefois, des plantations compensatoires peuvent être autorisées en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres existants.

Les citernes de gaz, les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être dissimulés par un écran végétal.

La superficie maximale imperméabilisée ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

➡ **ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Caractères et vocation des zones

Les zones A sont des zones naturelles, économiquement productives, à protéger en raison de la richesse du sol. Ces zones sont essentiellement réservées aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles.

Elles comprennent :

- Un secteur **A** constructible à vocation agricole.
- Un secteur **Ae** relatif aux exploitations agricoles situées dans le tissu bâti.
- Un secteur **Ai** inconstructible correspondant aux zones où des risques d'inondation par l'Ouche existent.
- Un secteur **Ap** inconstructible pour des raisons paysagères.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

➡ **ARTICLE A1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole et non mentionnées à l'article A2.

➡ **ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Sur les secteurs A et Ae :

L'habitation si elle est nécessaire au logement de l'exploitant, ou du personnel lié à l'exploitation agricole.

Le changement de destination des anciens corps de ferme en bâtiment d'habitation liés à l'activité agricole ou à vocation d'hébergement touristique lié à la diversification de l'activité des exploitations.

Les extensions liées à la vente directe de produits issus de l'exploitation agricole.

Les locaux d'enseignement et d'expérimentation.

Section II : Conditions de l'occupation du sol.

➡ **ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE**

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

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 ; cette voirie devra, par ailleurs, être adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

➡ ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle (habitation, lieu d'accueil du public) nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle (habitation, lieu d'accueil du public) doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les autres bâtiments doivent être en assainissement autonome.

L'évacuation des eaux usées d'activités visées aux articles A1 et A2 dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Le rejet des eaux usées dans les cours d'eau est **interdit**.

Sur le secteur Ae :

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être infiltrées ou gérées sur le terrain de la construction.

Dans un souci d'économie de la ressource en eau, la récupération des eaux pluviales pour une utilisation non domestique est recommandée.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales devront subir un prétraitement avant leur infiltration ou leur rejet dans le milieu naturel si elles sont issues de vastes surfaces imperméabilisées autres que les toitures.

Autres réseaux

L'extension des réseaux sera enfouie ou dissimulée en fonction des possibilités techniques de réalisation.

➡ **ARTICLE A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport aux voies publiques.

➡ **ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit en limites séparatives (**excepté en secteur Ae**).
- Soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

➡ **ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'habitation est **R+1+combles** dans la limite **de 10 mètres au faîtage**.

La hauteur maximale des annexes (abris de jardins, atelier...) autorisée est de 3,50 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à usage d'activité agricoles ne peut excéder **12 mètres** au faîtage du toit.

➡ **ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Généralités

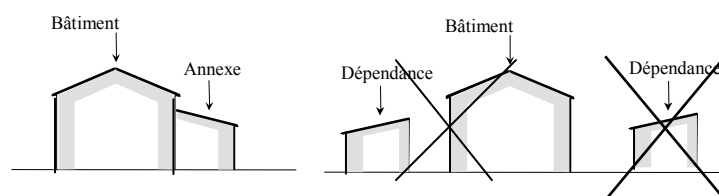
Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Forme des toitures

Les toitures des constructions à vocation d'habitation et les annexes de plus de 20 m² doivent comporter deux pans avec une pente comprise entre 35° et 45°.

Les toitures des bâtiments agricoles doivent comporter deux pans avec une pente minimum de 15°.

Les toitures des annexes accolées au bâtiment principal peuvent être à un pan. Les toitures des annexes isolées doivent présenter deux pans.



La pente du pan devra s'adapter au sens et à l'angle d'inclinaison du toit du bâtiment principal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire, toiture végétalisée) 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.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Matériaux et couleurs

➤ Façades :

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les couleurs en contradiction avec celle de l'environnement sont interdites, notamment les tons vifs, le blanc et le noir.

Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la couleur de l'environnement naturel (palette des tons pierre, beige, vert).

➤ Couverture

La couleur des toitures des constructions à vocation d'habitation et d'activités doit être dans la palette qui va du rouge vieilli au brun.

La couleur des toitures des annexes doit être dans la palette qui va du rouge vieilli au brun, le vert et le noir sont autorisés.

Les éléments d'infrastructure, type silo doivent s'intégrer dans leur environnement immédiat par l'emploi d'un matériau non brillant et patiné.

Clôtures

Sur le secteur Ai :

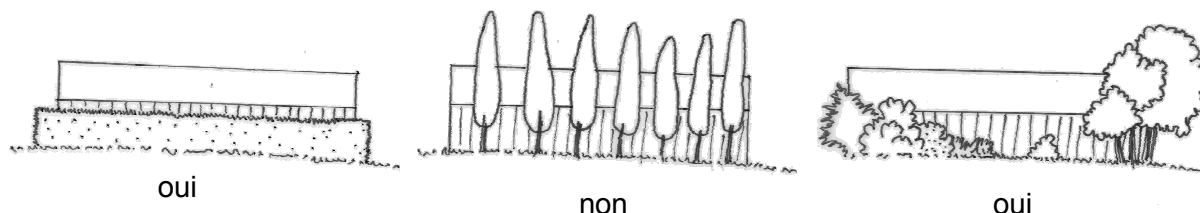
Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique en cas de crue en étant caractérisée par une large maille, ou ajourées sur les deux tiers de la surface située sous la cote connue atteinte par les eaux de crues ou à défaut à plus de 50 centimètres au dessus du terrain naturel.

➡ ARTICLE A12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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.

➡ ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dépôts, stockages et bâtiments d'activité devront être accompagnés d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage et devront dans la mesure du possible respecter les préconisations des schémas ci-dessous :



Les haies vives seront constituées d'essences champêtres.

Les haies d'essence résineuse sont interdites.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

➡ ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Caractères et vocation des zones

Les zones N sont des zones naturelles à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui la caractérisent.

Elles comprennent :

- Un secteur **N** inconstructible.
- Un secteur **Nh** correspondant aux secteurs naturels à vocation d'habitat.
- Un secteur **Ni** inconstructible correspondant aux zones où des risques d'inondation par l'Ouche existent.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

➡ **ARTICLE N1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Rappel :

Les **ESPACES BOISES CLASSES** à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L130.1 à L130.5 et R130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

➡ **ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Sur le secteur Nh :

Les extensions des constructions existantes, accolées ou non au bâtiment principal.

La construction d'abris de jardins, de garages, d'ateliers, dans la limite de 3 constructions par unité foncière.

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

Section II : Conditions de l'occupation du sol.

➡ **ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE**

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée carrossable ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile.

Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

➡ **ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être infiltrées ou gérées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique.

Dans un souci d'économie de la ressource en eau, la récupération des eaux pluviales pour une utilisation non domestique est recommandée.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Autres réseaux

L'extension des réseaux sera enfouie ou dissimulée en fonction des possibilités techniques de réalisation.

➡ **ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques.

➡ **ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

➡ **ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum autorisée d'une construction (autre que pylônes) ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage du toit.

Sur le secteur Nh :

La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'habitation est **R+1+combles** dans la limite de **10 mètres au faîtage**.

La hauteur maximale des annexes (abris de jardins, garage, atelier...) autorisée est de 3.50 mètres au faîtage.

L'extension des constructions en prolongement du bâti existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

➡ **ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Généralités

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Forme des toitures

Les toitures des constructions à vocation d'habitation et les annexes de plus de 20 m² doivent comporter deux pans avec une pente comprise entre 35° et 45°.

Les toitures des annexes accolées au bâtiment principal peuvent être à un pan. Les toitures des annexes isolées doivent présenter deux pans.

La pente du pan devra s'adapter au sens et à l'angle d'inclinaison du toit du bâtiment principal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire, toiture végétalisée) 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.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

Matériaux et couleurs

➤ **Façades :**

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Les couleurs en contradiction avec celle de l'environnement sont interdites, notamment les tons vifs, le blanc et le noir.

Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la couleur de l'environnement naturel (palette des tons pierre, beige, vert).

➤ Couverture :

La couleur des toitures des constructions à vocation d'habitation et d'activités doit être dans la palette qui va du rouge vieilli au brun.

La couleur des toitures des annexes doit être dans la palette qui va du rouge vieilli au brun, le vert et le noir sont autorisés.

Les éléments d'infrastructure, type silo doivent s'intégrer dans leur environnement immédiat par l'emploi d'un matériau non brillant et patiné.

Sur le secteur Ni :

Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique en cas de crue en étant caractérisée par une large maille, ou ajourées sur les deux tiers de la surface située sous la côte connue atteinte par les eaux de crues ou à défaut à plus de 50 centimètres au dessus du terrain naturel.

➡ **ARTICLE N12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

➡ **ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Toutes les constructions, devront disposer d'une plantation d'isolement pour ne pas occasionner des nuisances sur le site naturel et le paysage. Les plantations devront s'adapter à la construction à dissimuler et alterner dans la diversité et la hauteur.

Espaces libres d'un terrain construit

Les haies vives seront constituées d'essences champêtres.

Les aires de stationnement à l'air libre devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Le projet d'aménagement d'une ou plusieurs parcelles aboutissant ou non à une division foncière, devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état existant, de leur âge et de leur peuplement.

Si un arbre représente un risque pour des biens ou des personnes, il est possible de le supprimer. Toutefois, des plantations compensatoires peuvent être autorisées en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres existants.

Sur le secteur Nh :

La superficie maximale imperméabilisée ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

► ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.