



Corgoloin

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

5. REGLEMENT

Approbation – 21 avril 2021



Vu pour être délibéré en date de	PLU approuvé le 21.04.2021
LE MAIRE Le Maire Dominique VERET	

[Signature of Dominique Veret]

REÇU A LA
SOUS-PRÉFECTURE
03 MAI 2021
DE BEAUNE

BERTHET LIOGIER CAULPUTY

11 avenue de Chambolard BP 90 042 - 21 702 Nuits Saint Georges cedex
Tel : 03 80 61 06 19 - Fax : 03 80 61 39 01 - Email : blc.contact@blc-ge.com



Corgoloin

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

5. REGLEMENT

Approbation – 21 avril 2021



Vu pour être annexé à notre délibération
en date de ce jour, le 21 avril 2021

LE MAIRE,

PLU approuvé le : 21.04.2021

BERTHET LIOGIER CAULFUTY

11, avenue de Chamboland BP 90 042 – 21 702 NUITS SAINT GEORGES cedex
Tel : 03.80.61.06.19 – Fax : 03.80.61.39.01 - Email : blc.contact@blc-ge.com

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
DISPOSITIONS GENERALES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	13
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	23
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	36
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	45
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	54
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX	55
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX	63
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	66
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	67
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	80
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	81
ANNEXES	91
Annexe 1 : Lexique	92
Annexe 2 : Liste indicative des espèces d'arbustes et arbres indigènes	99
Annexe 3 : Textes relatifs à l'utilisation des eaux pluviales	100
Annexe 4 : Fiches UDAP Côte-d'Or	101
Annexe 5 : Eléments de cadrage pour la prise en compte de la connaissance du risque des mouvements de terrain	102
Annexe 6 : Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles	103

PREAMBULE

LA PORTÉE JURIDIQUE DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

D'après l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation, tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières, édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

- de l'affectation des sols et destination des constructions (sous-section 1)
- de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (sous-section 2)
- des équipements, réseaux et emplacements réservés (sous-section 3)

Les règles varient en fonction de la situation du terrain dans une zone déterminée du PLU ou dans un périmètre particulier.

Toute personne peut contacter la Mairie pour connaître les règles nationales rassemblées dans le code de l'Urbanisme, les règles locales édictées dans le PLU ou encore les autres législations et réglementations qui encadrent l'occupation et l'utilisation des sols.

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Corgoloin (dans le département de la Côte d'Or).

2. ARTICULATION DES RÈGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION OU À L'UTILISATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions qui suivent.

- Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme (localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements ; réalisation d'aires de stationnements ; préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique) :

Article R.111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R.111-4 : les sites et vestiges archéologiques

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R.111-26 : le respect de l'environnement

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R.111-27 : le respect des paysages, des sites et des lieux avoisinants

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Les servitudes d'utilité publique : les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique. L'ensemble des servitudes figure en annexe du PLU (plan et liste).

Notamment, la commune est, entre autres, concernée par :

- des servitudes A4 applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (Direction Départementale des Territoires) : le ruisseau de la Courtavaux et le bief de la Bèze (arrêté préfectoral du 10/10/1962) ;
- des servitudes AC1, relatives à la protection des monuments historiques (UDAP Côte-d'Or), pour les monument historiques inscrits suivants : l'église (façades et toitures - arrêté préfectoral du 21/09/1981), le château de Cussigny (façades et toiture du château, à l'exclusion de la tour Sud-Ouest, chapelle, pigeonnier, cour d'honneur, parc situé à l'Ouest - arrêté préfectoral du 28/12/1960 et 05/07/1965) et le manoir de Moux (arrêté préfectoral du 21/09/1981) ; la définition d'un Périmètre Délimité des Abords est en cours sur la commune de Corgoloin au niveau de l'église (validation après enquête publique) ;
- des servitudes AS1, résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (Agence Régionale de Santé) autour du forage de Corgoloin En Prêle (arrêté préfectoral du 03/03/2000) ;
- des servitudes EL7 (Conseil départemental de Côte-d'Or), d'alignements concernant la rue de Bretonnière (RD20F) ; le Conseil départemental ne souhaite pas maintenir ces servitudes ; la maison actuellement frappée d'alignement, qui a déjà eu des travaux de confortement, ne sera plus soumise à cette servitude ;
- des servitudes EL11, relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes de l'autoroute A31 ;
- des servitudes I4, relatives à l'établissement des canalisations électriques (RTE – ERDF) ;
- des servitudes INT1 au voisinage du cimetière communal (préfecture de la Côte-d'Or) ;
- des servitudes PT2LH, relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires pour les installations France Telecom : faisceau hertzien de Vignoles à Nuits-Saint-Georges (décret du 02/12/1994) ;
- des servitudes PT3, relatives aux télécommunications électroniques en terrain privé (France Télécom) : câbles 505 et UP21-38 ;
- des servitudes T1, relatives aux chemins de fer (ligne 830 000 de Paris-Lyon à Marseille-Saint-Charles – direction régionale de la SNCF) ;
- des servitudes T7 aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières, applicables à tout le territoire de la commune (DGAC/SNIP Lyon – Armée de l'Air).

La commune de Corgoloin présente un potentiel archéologique. La liste et la cartographie des sites figurent dans le rapport de présentation.

En outre, elle est concernée par un arrêté préfectoral (14/12/2017) définissant, sur le territoire, des zones de présomption de prescription archéologique, comme le permet l'article L.522-5 du code du patrimoine.

Le rôle de ces zones est de permettre aux porteurs de projets d'aménagement d'anticiper la présence potentielle de sites archéologiques, et donc d'intégrer le facteur archéologique très en amont dans l'élaboration de leur projet.

La loi prévoit que tout aménagement dont la surface est égale ou supérieure à 3 ha soit soumis à l'avis du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté - Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du Code du patrimoine.

Les arrêtés de zonage interviennent pour abaisser ces seuils de saisines ; ces seuils sont indiqués sur le zonage archéologique, annexé au PLU (une zone dont le seuil est fixé à 10 000 m², et une seconde à 1000 m²).

Sont concernés, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager concernant des projets situés dans ces zones et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure aux seuils définis ; il en est de même pour les décisions de réalisation des ZAC.

En cas de forte présomption sur la présence de sites, le préfet de région émet un arrêté motivé de prescription de diagnostic : le terrain doit être sondé pour expertise de son contenu archéologique. Le diagnostic est réalisé par un service archéologique de collectivité territoriale, ou par l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP), qui rend un rapport à l'Etat, dont l'aménageur est aussi destinataire. Ce rapport permet de mesurer l'impact du projet par rapport aux vestiges décelés.

Si ces vestiges sont significatifs, une concertation s'engage entre l'aménageur et le service archéologie de la DRAC pour minimiser l'impact.

En dernier ressort, si aucune mesure pour palier la destruction ne peut être trouvée, le préfet de région (DRAC) peut prescrire une fouille préventive.

En application de l'article L. 531-14 et R. 531-8 et 9 du code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie, 39 rue Vannerie – 21 000 DIJON ; Tel : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L.544-1 à 13 du Code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

L'article R. 523-1 du code du patrimoine prévoit que : *« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter 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 ».*

Conformément à l'article R. 523-8 du même code : « *En dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance* ».

3. LES PÉRIMÈTRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 25 mars 2009, une fois le plan local d'urbanisme approuvé, la commune pourra « *par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan* ».

4. CHAMPS D'APPLICATION DE LA RÈGLE D'URBANISME

ADAPTATIONS MINEURES (ARTICLE L.152-3 DU CODE DE L'URBANISME)

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° *Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;*

2° *Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section* ».

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Les adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Ainsi, les dispositions des articles 3 à 13 de chaque règlement de zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme.

TRAVAUX DE RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE OU D'AMÉNAGEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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 les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leurs égards, en l'absence d'autres dispositions expressément prévues par le règlement de la zone concernée.

Conformément à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme, « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.»

OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À AUTORISATION PRÉALABLE OU DÉCLARATION

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- certaines constructions nouvelles mentionnées aux articles R.421-9 à R.421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme ;
- les travaux et changements de destination mentionnés à l'article R.421-17 qui sont soumis à déclaration préalable ;
- les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol mentionnés aux articles R.421-23 à 25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et notamment :
 - tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié aux documents graphiques, en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt écologique ;
 - l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
 - les aires d'accueil des gens du voyage ;
 - à 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 cent mètres carrés ;
- les démolitions soumises à permis de démolir définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme ; doivent être précédée d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
 - identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

- située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques.

5. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- **Les zones urbaines** (dites zones U), concernent les 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.

Le PLU de Corgoloin distingue les zones ou secteurs :

- **UA** : correspondant à la zone d'habitat dense et ancien du bourg, avec assainissement collectif
- **UB** : correspondant aux zones d'extensions du bourg, avec assainissement collectif ; la zone comprend un secteur **UBs**, correspondant au lotissement du Saussy
- **UE** : correspondant aux zones destinées à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- **UX** : correspondant aux zones dédiées aux activités économiques, dont la Zone d'Activités de La Varenne.

- **Les zones à urbaniser** (dites zones AU), correspondent aux zones à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le PLU de Corgoloin identifie deux types de zones à urbaniser :

- une zone **1AUX** : zone à urbaniser à court terme, destinée à accueillir de nouvelles activités économiques (projet commercial privé viti-vinicole en entrée Nord du village)
- une zone **2AUX** : zone à urbaniser à long terme, destinée à accueillir de nouvelles activités économiques (extension Est de la Zone d'Activités de La Varenne)

- **Les zones agricoles** (dites zones A), recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU de Corgoloin distingue les zones ou secteurs :

- **A** : secteur agricole constructible pour les activités agricoles/viticoles/piscicoles
- **Ac** : secteur agricole correspondant à l'emprise de l'autoroute et de la voie ferrée
- **Al** : secteur agricole accueillant des constructions légères
- **Ap** : secteur agricole constructible avec limitation de la hauteur autorisée
- **As** : secteur agricole strict, comprenant notamment les hameaux de Cussigny et Moux et les habitations isolées en secteur viticole
- **Avs** : secteur agricole viticole strict
- **Ax** : correspondant aux secteurs en zone agricole, accueillant des activités autres qu'agricoles.

- **Les zones naturelles** (dites zones N), regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le PLU de Corgoloin distingue les zones ou les secteurs :

- **N** : correspondant aux secteurs de sensibilités environnementales, écologiques et paysagères
- **Nc** : correspondant aux secteurs de carrières
- **Nd** : correspondant au secteur de l'ancienne décharge
- **Nmh** : correspondant aux zones naturelles incluant les monuments historiques que sont le château de Cussigny (hors parc) et le manoir de Moux (hors bâtiment agricole).

REMARQUE : Dès qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond à la zone d'habitat dense et ancien du bourg, avec assainissement collectif.
Elle est partiellement concernée par le projet de Périmètre Délimité des Abords.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La création de niveaux semi-enterrés ou enterrés, à l'exception des caves viticoles professionnelles autorisées dans la rubrique 1.2 ci-après
- Industries
- Dépôts de matériaux, de rebuts, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la rubrique 1.2 ci-après
- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement et à autorisation
- Carrières
- Camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping (R111-48 du code de l'urbanisme), comprenant l'installation de caravanes et camping-car (R111-49 et 34 du code de l'urbanisme)
- Habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs (R111-38, 40 et 42 du code de l'urbanisme)
- Les exploitations forestières.

En outre, les éléments ponctuels protégés, identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (calvaire), ne doivent pas être démontés.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- Les extensions et constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles/viticoles existantes dans la zone (cuveries, stockage...)
- Les Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration
- Les bureaux
- Le commerce* et les activités de service (artisanat, commerce de détail*, restauration, hébergement hôtelier et touristique...)

**les surfaces commerciales (surfaces de vente) ne pourront dépasser 500 m²*

- Les entrepôts liés aux exploitations agricoles/viticoles et à toute autre activité, d'emprise au sol maximum de 300 m²
- La création d'aires de stationnement sur domaine privé
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur
- Le changement de destination vers celles autorisées dans la présente rubrique
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

Les éléments ponctuels protégés, identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (calvaire), devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

Les zones UA sont en partie concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte-d'Or (voie ferrée et RD974) (voir les secteurs concernés dans l'annexe « bruit » du PLU et à titre indicatif sur le plan de zonage) ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour certaines constructions dans les secteurs affectés par le bruit (voir annexe « bruit » du PLU).

Dans les secteurs concernés par des risques d'inondations (identifiés par une trame au plan de zonage) :

- il est imposé que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements, les accès et ouvertures, soient réhaussés de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux (y compris pour les caves viticoles professionnelles enterrées autorisées) ;
- les reconstructions ne sont autorisées que si le phénomène hydraulique n'est pas la cause du sinistre, et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, du nombre de personnes exposées, et qu'elles satisfont aux règles de réhausse exposées ci-dessus ;
- les clôtures sont autorisées, à conditions qu'elles soient constituées d'un simple grillage, transparentes à l'écoulement à hauteur de 80%, et disposées dans le sens du ruissellement ;
- les remblaiements liés aux projets de constructions autorisées, doivent être limités à l'emprise du bâtiment et à ses accès principaux.

En outre :

- il est recommandé, en-dehors des secteurs concernés par des risques d'inondations, que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements soit réhaussé de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- est recommandée, dans toute la zone, la mise en œuvre d'un vide-sanitaire.

La zone est intégralement concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, où une étude géotechnique peut être imposée dans certains cas (voir en annexe 6 du règlement). Le cas contraire, cette étude est recommandée pour tout projet de construction ou, à défaut, le suivi des « préconisations générales de bon sens » (voir en annexe 5 du règlement).

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, annexées au règlement (annexe 4).

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, et la topographie du terrain doit être respectée.

Les volumes et matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture régionale.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (notamment chalet montagnard, maison provençale...).

Une architecture contemporaine peut être envisagée, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs doit, par utilisation de matériaux et techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques...).

Au titre de l'article L.111-17 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gaines ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Spécificités pour les travaux sur les éléments de type « bâtiments » identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (lavoir) : tous les travaux effectués sur un bâtiment identifié, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant l'intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects des façades, menuiseries, ferronneries et toitures.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

D'une manière générale, il est recommandé que les constructions favorisent une conception bioclimatique, (principe d'implantation du bâti en lien avec la topographie, sens d'orientation des faîtages, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs...).

2.2 Toitures

❖ Forme des toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture à deux versants minimum, d'une pente de 35° minimum.

Par exception à cette règle :

- les extensions et annexes aux bâtiments existants peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant (dont une toiture à un seul versant)
- les nouvelles constructions agricoles/viticoles peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus.

La forme des toitures des serres et tunnels n'est pas réglementée.

❖ Couverture

La couverture se composera de tuiles plates ou mécaniques ; il pourra s'agir de tuiles de récupération.

Leur teinte sera rouge vieilli ou rouge nuancé.

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises,...) pourront être mis en œuvre s'ils sont existants sur la construction, ou d'origine de la construction du bâtiment, ou pour des raisons techniques (pente trop faible pour la tuile par exemple). Il en est de même pour les extensions et pour la construction d'annexe, sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Les bâtiments agricoles (hors bâtiments agricoles anciens) et d'activités présenteront une toiture d'aspect mat, de teinte brun-rouge, en harmonie avec les toitures en tuiles rouge nuancé du village (notamment RAL 8012).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées, aux toitures équipées de panneaux solaires, aux toitures des vérandas, aux annexes de moins de 20m², aux serres et aux tunnels.

Les installations solaires seront d'aspect mat et pourront être positionnées sur des toitures non visibles depuis le domaine public. L'installation solaire sur la toiture d'une annexe ou à même le sol, non visible depuis le domaine public, est à privilégier.

2.3 Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'enduit ou la peinture de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé, à moins que les matériaux soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents, qu'ils concourent à la qualité architecturale de la construction, et qu'ils ne sont pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappelleront les teintes naturelles de pierre de la région, ou terre de la région, ou celles de l'environnement nature et bâti existant.

Les contrastes sont admis s'ils ne constituent pas une agression contre l'environnement.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive.

En abords du monument historique, sont interdits :

- les murs végétalisés (composition végétale en façade)
- les imitations de matériaux pour les façades, portails, menuiseries et huisseries.

2.4 Piscines

Le revêtement intérieur et la couverture de protection des piscines seront dans une teinte de gris ou de beige ou dans une teinte sombre. La margelle sera dans un ton pierre ou en bois.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures devront s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet.

En particulier, les clôtures maçonnées seront traitées de façon harmonieuse avec les murs de façades des constructions.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2,00 mètres.

Elles seront constituées :

- d'un mur ;
- ou d'un muret, éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ;
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (*voir liste indicative en annexe 2*), doublée ou non d'un grillage.

La couleur des clôtures et portails devra s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet (façades, menuiseries, huisseries).

Les éléments métalliques seront vernis/stabilisés, ou peints.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte sera discrète ; elle peut être de type vert sombre, gris, brun rouge, ou rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région ; les aspects brillants sont interdits.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

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

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation respecteront tout à la fois les deux règles de hauteur suivantes :

- un maximum de 11 mètres au faîtage, ou de 5 mètres au faîtage en cas d'implantation sur une limite séparative au moins ;
- et un maximum de trois niveaux (R+2), ou 1 niveau en cas d'implantation sur une limite séparative au moins.

Les autres constructions auront une hauteur maximale de 10 mètres, ou de 5 mètres en cas d'implantation sur une limite séparative au moins.

Par exceptions à ces règles :

- les extensions des constructions existantes peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence ;
- la hauteur des annexes est limitée à 5 mètres ;
- la hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Le long des voies, les constructions et installations admises devront s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit en respectant un recul d'au moins 4 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un recul différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence ;
- l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée
- l'implantation des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions s'implanteront :

- sur au moins une limite séparative ; dans ce cas, l'implantation par rapport aux autres limites séparatives est libre ;
- ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un recul différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence ;
- l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (y compris les lignes de transport d'électricité HTB) n'est pas réglementée ;
- l'implantation des abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations et activités autorisés doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Il est exigé :

- pour les nouveaux logements créés à 500 mètres ou plus de la gare : 2 places par logement, sauf pour les logements mentionnés à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme (1 place par logement maximum pour les logements locatifs sociaux notamment)
- pour les nouveaux logements créés à moins de 500 mètres de la gare : 1 place par logement, sauf pour les logements mentionnés à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme (0,5 place par logement maximum pour les logements locatifs sociaux notamment)
- 1 place de stationnement pour chaque tranche de 25 m² de surface de plancher pour les commerces créés
- 1 place de stationnement pour 25 m² de bureaux créés
- 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants/bars/café créés
- 1 place de stationnement par chambre pour l'hébergement hôtelier et touristique
- 4 places de stationnement par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher pour les activités artisanales, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

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

Les espaces libres doivent être accompagnés de plantations.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe 2).

Des plantations pourront être imposées pour habiller certains bâtiments ou installations d'activités.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

1. ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité ou de gêne pour la circulation.

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

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante, conforme à la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (*voir rubrique « Eaux pluviales »*).

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif.
- L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- Tout rejet des eaux usées non domestiques (industrielles, viticoles, artisanales...) dans le réseau d'assainissement sera soumis à une autorisation de déversement spécifique, avec, le cas échéant, établissement d'une convention spéciale de rejet fixant les modalités techniques et financières du

déversement. Des pré-traitements adaptés à l'activité et à la nature des effluents pourront être exigés avant rejet au réseau public.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles), est autorisée pour les usages non domestiques, et pour les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments : usage extérieur (arrosage), toilettes, lavage des sols et sous conditions, lavage du linge. Ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (Loi Grenelle 2 du 12/07/2010).
- Les eaux pluviales doivent être récupérées.
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le milieu dédié.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.
- Si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux usées, une déclaration au service Assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond aux zones d'extensions du bourg, avec assainissement collectif.

La zone comprend un secteur UBs, correspondant au lotissement du Saussy.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La création de niveaux semi-enterrés ou enterrés, à l'exception de celle autorisée en **UBs** dans la rubrique 1.2, et des caves viticoles professionnelles autorisées dans la rubrique 1.2 ci-après
- Industries
- Dépôts de matériaux, de rebuts, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la rubrique 1.2 ci-après
- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement et à autorisation
- Carrières
- Camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping (R111-48 du code de l'urbanisme), comprenant l'installation de caravanes et camping-car (R111-49 et 34 du code de l'urbanisme)
- Habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs (R111-38, 40 et 42 du code de l'urbanisme)
- Les exploitations forestières.

Sont également interdits, en secteur **UBs** : les entrepôts commerciaux.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis, en zone **UB**, hors secteur UBs :

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- Les extensions et constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles/viticoles existantes dans la zone (cuveries, stockage...)
- Les Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration
- Les bureaux
- Le commerce* et les activités de service (artisanat, commerce de détail*, restauration, hébergement hôtelier et touristique...)

**les surfaces commerciales (surfaces de vente) ne pourront dépasser 500 m²*

- Les entrepôts liés aux exploitations agricoles/viticoles et à toute autre activité d'emprise au sol maximum de 300 m²
- La création d'aires de stationnement sur domaine privé
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur
- Le changement de destination vers celles autorisées dans la présente rubrique
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

Sont admis, en secteur **UBs**, sous réserve que les constructions s'insèrent dans une opération unique intéressant l'ensemble de la zone et qu'elles respectent les prescriptions en vigueur relatives à l'isolation acoustique :

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- Les bureaux
- Le commerce* et les activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique...)
**les surfaces commerciales (surfaces de vente) ne pourront dépasser 500 m²*
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et consistant en des activités compatibles avec l'habitat.
- Les exhaussements de sols liés et nécessaires à une construction ou utilisation du sol admise, dans la limite de 0,80 mètre de hauteur, mesurée :
 - soit à partir du niveau du fond de trottoir dans une bande de 6 mètres par rapport à la voie
 - soit à partir du niveau du terrain naturel avant travaux au-delà de ces 6 mètres.
 Ceux liés au remblaiement des terrains jusqu'à la cote de fond de trottoir, à la réalisation de bassins de rétention ou des ouvrages d'infrastructures ne sont pas limités dans leur hauteur.
- Les caves avec encuvement et possédant un accès intérieur pour éviter les arrivées d'eau provenant de l'extérieur.

Dans les secteurs concernés par des risques d'inondations (identifiés par une trame au plan de zonage) :

- il est imposé que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements, les accès et ouvertures, soient réhaussés de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux (y compris pour les caves viticoles professionnelles enterrées autorisées) ;
- les reconstructions ne sont autorisées que si le phénomène hydraulique n'est pas la cause du sinistre, et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, du nombre de personnes exposées, et qu'elles satisfont aux règles de réhausse exposées ci-dessus ;
- les clôtures sont autorisées, à conditions qu'elles soient constituées d'un simple grillage, transparentes à l'écoulement à hauteur de 80%, et disposées dans le sens du ruissellement ;
- les remblaiements liés aux projets de constructions autorisées, doivent être limités à l'emprise du bâtiment et à ses accès principaux.

En outre :

- il est recommandé, en-dehors des secteurs concernés par des risques d'inondations, que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements soit réhaussé de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- est recommandée, dans toute la zone, la mise en œuvre d'un vide-sanitaire.

Dans le secteur concerné par une zone à moyenne densité d'indices avérés affaissement et effondrement, et en-dehors du périmètre de sécurité de 50 mètres de l'indice avéré ponctuel, les nouvelles constructions et les extensions de constructions existantes sont subordonnées à la réalisation d'une étude géotechnique ; à défaut, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente, et présentant une faible vulnérabilité, sont autorisés (abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques...).

La zone est intégralement concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, où une étude géotechnique peut être imposée dans certains cas (voir en annexe 6 du règlement). Le cas contraire, cette étude est recommandée pour tout projet de construction ou, à défaut, le suivi des « préconisations générales de bon sens » (voir en annexe 5 du règlement).

Les zones UB et UBs sont en partie concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte-d'Or (voie ferrée et RD974) (voir les secteurs concernés dans l'annexe « bruit » du PLU et à titre indicatif sur le plan de zonage) ; ce classement impose des contraintes d'isolation acoustique pour certaines constructions dans les secteurs affectés par le bruit (voir annexe « bruit » du PLU).

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, annexées au règlement (annexe 4).

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, et la topographie du terrain doit être respectée.

Les volumes et matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture régionale.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (notamment chalet montagnard, maison provençale...).

En zone UB, hors secteur UBs, une architecture contemporaine peut être envisagée, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

En secteur UBs, afin de préserver l'esthétique d'ensemble du lotissement, les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la tenue générale du lotissement, et l'harmonie du paysage. Les dépendances devront être, dans la mesure du possible, soit incorporées, soit accolées, soit reliées au bâtiment principal, de telle façon qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le volume d'ensemble.

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs doit, par utilisation de matériaux et techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

En zone UB, hors secteur UBs, Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques...).

Au titre de l'article L.111-17 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

En zone UB, hors secteur UBs, l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

En secteur UBs, en cas de toiture terrasse équipée de capteurs solaires, des créations architecturales devront garantir la bonne insertion visuelle de l'installation (arrières et éléments techniques notamment) pour éviter leur visibilité en face arrière principalement depuis les espaces publics.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

D'une manière générale, il est recommandé que les constructions favorisent une conception bioclimatique, (principe d'implantation du bâti en lien avec la topographie, sens d'orientation des faîtages, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs...).

2.2 Toitures

❖ Forme des toitures

En zone UB, hors secteur UBs :

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture à deux versants minimum, d'une pente de 35° minimum.

Par exception à cette règle :

- les extensions et annexes aux bâtiments existants peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant (dont une toiture à un seul versant) ;
- les nouvelles constructions agricoles/viticoles peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus.

La forme des toitures des serres et tunnels n'est pas réglementée.

En secteur UBs :

La couverture des bâtiments doit être réalisée :

- soit au moyen de toitures à deux versants,
- soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments en terrasse,
- soit au moyen de terrasses, dans la mesure où elles se composent avec l'ensemble existant ou à créer.

Les toitures à un seul versant sur volume isolée sont interdites, sauf pour les appentis et dépendances. Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux.

Les tours et toitures à 4 pans sont interdites.

❖ Couverture

La couverture se composera de tuiles plates ou mécaniques ; il pourra s'agir de tuiles de récupération.

Leur teinte sera rouge vieilli ou rouge nuancé.

En secteur **UBs**, la couverture présentera au moins 15 tuiles/m².

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises,...) pourront être mis en œuvre s'ils sont existants sur la construction, ou d'origine de la construction du bâtiment, ou pour des raisons techniques (pente trop faible pour la tuile par exemple). Il en est de même pour les extensions et pour la construction d'annexe, sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Les bâtiments agricoles (hors bâtiments agricoles anciens) et d'activités présenteront une toiture d'aspect mat, de teinte brun-rouge, en harmonie avec les toitures en tuiles rouge nuancé du village (notamment RAL 8012).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées, aux toitures équipées de panneaux solaires, aux toitures des vérandas, aux annexes de moins de 20m², aux serres et aux tunnels.

Les installations solaires seront d'aspect mat et pourront être positionnées sur des toitures non visibles depuis le domaine public. L'installation solaire sur la toiture d'une annexe ou à même le sol, non visible depuis le domaine public, est à privilégier.

2.3 Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'enduit ou la peinture de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé, à moins que les matériaux soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents, qu'ils concourent à la qualité architecturale de la construction, et qu'ils ne sont pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappelleront les teintes naturelles de pierre de la région, ou terre de la région, ou celles de l'environnement naturel et bâti existant.

Les contrastes sont admis s'ils ne constituent pas une agression contre l'environnement.

En secteur **UBs**, les enduits seront de teinte ocre soutenu.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive.

En secteur **UBs**, les fenêtres seront de ton gris, beige ou brun.

2.4 Piscines

Le revêtement intérieur et la couverture de protection des piscines seront dans une teinte de gris ou de beige ou dans une teinte sombre. La margelle sera dans un ton pierre ou en bois.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures devront s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet.

En particulier, les clôtures maçonnées seront traitées de façon harmonieuse avec les murs de façades des constructions.

En zone UB, hors secteur UBs :

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2,00 mètres.

Elles seront constituées :

- d'un mur ;
- ou d'un muret, éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ;
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (*voir liste indicative en annexe 2*), doublée ou non d'un grillage.

La couleur des clôtures et portails devra s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet (façades, menuiseries, huisseries).

Les éléments métalliques seront vernis/stabilisés, ou peints.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte sera discrète ; elle peut être de type vert sombre, gris, brun rouge, ou rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région ; les aspects brillants sont interdits.

En secteur UBs :

▪ Clôtures sur rue

Elles sont obligatoires et devront être entreprises dans les meilleurs délais après achèvement de la construction.

Elles seront constituées d'un seul matériau sur toute la hauteur (mur pierres ou enduit, haie végétale ou barrière bois de forme simple).

▪ Clôtures en limites séparatives

Le pétitionnaire souhaitant en édifier en fera la demande concomitamment à la demande d'autorisation d'urbanisme pour le bâtiment principal à édifier.

Elles seront mitoyennes et constituées en fort grillage tendu sur fils de fer, soutenu par des profils scellés dans une murette de béton, 0,20 mètre au maximum au-dessus du terrain mis en état.

Elles seront doublées d'une haie mêlant des arbustes à fleurs et à fruits, de manière à disséminer le plus possible, la rectitude de son tracé.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

En zone UB, hors secteur UBs :

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

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation respecteront tout à la fois les deux règles de hauteur suivantes :

- un maximum de 11 mètres au faîtage, ou de 5 mètres au faîtage en cas d'implantation sur une limite séparative au moins ;
- et un maximum de trois niveaux (R+2), ou 1 niveau en cas d'implantation sur une limite séparative au moins.

Les autres constructions auront une hauteur maximale de 10 mètres, ou de 5 mètres en cas d'implantation sur une limite séparative au moins.

Par exceptions à ces règles :

- les extensions des constructions existantes peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence ;
- la hauteur des annexes est limitée à 5 mètres ;
- la hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

En secteur UBs :

La hauteur des constructions est mesurée à partir :

- du niveau du fond de trottoir ou de l'accotement pour tout point du bâtiment situé à 6 mètres ou moins de l'alignement de l'emprise publique ;
- ou du sol naturel avant travaux pour tout point du bâtiment situé à plus de 6 mètres de distance de l'alignement de l'emprise publique ;

... jusqu'au sommet du bâtiment.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 3 niveaux (soit R+2) pour les constructions à usage d'habitation et les équipements d'intérêt collectif et services publics
- 10 mètres pour les autres constructions.

Lorsque leurs caractéristiques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés du calcul de la hauteur.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Le long des voies, les constructions et installations admises devront s'implanter :

- soit à l'alignement (sauf les voies effectuées au stationnement des véhicules, en secteur UBs) ;
- soit en respectant un recul d'au moins 4 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un recul différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence ;
- l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée
- l'implantation des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

Implantation altimétrique en secteur UBs :

Les points de niveau du terrain d'origine, et les courbes de niveau du terrain après aménagement de la voirie rattachés au Nivellement Général de la France (NGF) système IGN, figurent sur le plan des travaux.

Les plans destinés au permis de construire devront mentionner les niveaux altimétriques de la construction rattachés au système de nivellement. Pour cela, le propriétaire devra prendre en référence les cotes IGN de fond de trottoir (ou à défaut de l'alignement) en façade de son lot, annotés au plan des lots dressé par le lotisseur.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions et installations admises devront s'implanter :

- sur au moins une limite séparative ; dans ce cas, l'implantation par rapport aux autres limites séparatives est libre ;
- ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un recul différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence ;
- l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée

- l'implantation des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

En secteur UBs :

En cas de réunion de lots ou parcelles, les limites à prendre en considération pour l'implantation des constructions sont celles du tènement foncier constitué par les lots ou parcelles réunis.

Le propriétaire qui creuse en limite de sa propriété a l'obligation de soutenir les terres de la propriété riveraine, voire même les constructions ou aménagements existants en limite de propriété, par la réalisation sur son propre terrain d'un mur de soutènement, et ce dans les règles de l'art.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations et activités autorisés doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Toute opération devra également prévoir des aires de stationnement en-dehors des espaces privatifs satisfaisant les besoins tant des utilisateurs que des visiteurs, en nombre proportionnée à la taille et à la nature diversifiée de l'opération (commerces, équipements...).

En zone UB, hors secteur UBs, il est exigé :

- pour les nouveaux logements créés à 500 mètres ou plus de la gare : 2 places par logement, sauf pour les logements mentionnés à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme (1 place par logement maximum pour les logements locatifs sociaux notamment)
- pour les nouveaux logements créés à moins de 500 mètres de la gare : 1 place par logement, sauf pour les logements mentionnés à l'article L.151-34 du code de l'urbanisme (0,5 place par logement maximum pour les logements locatifs sociaux notamment)
- 1 place de stationnement pour chaque tranche de 25 m² de surface de plancher pour les commerces créés
- 1 place de stationnement pour 25 m² de bureau créé
- 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants/bars/café créés
- 1 place de stationnement par chambre pour l'hébergement hôtelier et touristique
- 4 places de stationnement par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher pour les activités artisanales, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

En secteur UBs, il est exigé, sous réserve de dispositions législatives différentes, comme celles sur les logements sociaux par exemple, 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher nouvellement créée, affectée à l'habitation. Toute tranche commencée compte pour une tranche complète, sachant qu'il ne pourra être exigé plus de 3 places par logement.

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

Les espaces libres doivent être accompagnés de plantations.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe 2).

Des plantations pourront être imposées pour habiller certains bâtiments ou installations d'activités.

En outre, en secteur UBs, des espaces communs non bâtis de promenade ou de convivialité seront prévus en quantité proportionnée à la taille et à la nature de l'opération, et en fonction de son environnement. Ces espaces pourront être traités en minéral ou en végétal avec tout de même une majorité d'espaces végétalisés.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

1. ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité ou de gêne pour la circulation.

En secteur UBs, pour l'habitat individuel isolé ou groupé, il n'est autorisé qu'une seule entrée charretière par construction, d'une largeur maximum de 4 mètres.

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

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante, conforme à la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (*voir rubrique « Eaux pluviales »*).

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif.
- L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- Tout rejet des eaux usées non domestiques (industrielles, viticoles, artisanales...) dans le réseau d'assainissement sera soumis à une autorisation de déversement spécifique, avec, le cas échéant, établissement d'une convention spéciale de rejet fixant les modalités techniques et financières du déversement. Des pré-traitements adaptés à l'activité et à la nature des effluents pourront être exigés avant rejet au réseau public.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles), est autorisée pour les usages non domestiques, et pour les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments : usage extérieur (arrosage), toilettes, lavage des sols et sous conditions, lavage du linge. Ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (Loi Grenelle 2 du 12/07/2010).

En zone **UB**, hors secteur **UBs** :

- Les eaux pluviales doivent être récupérées.
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le milieu dédié.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.
- Si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux usées, une déclaration au service Assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires.

En secteur **UBs** :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- De préférence, les eaux pluviales propres telles que les eaux de toiture ne seront pas rejetées dans les réseaux, elles seront récupérées ou stockées dans des citernes et le surplus sera infiltré sur le terrain autant que possible.
- Compte-tenu de la nature du terrain, des branchements seront réalisés pour collecter les eaux pluviales des lots. Il a été pris en compte, pour les lots individuels, une surface imperméable de 200 m² ; au-delà, il sera nécessaire de prévoir un dispositif de rétention. Une note de calcul des surfaces imperméables et de dimensionnement des ouvrages devra être jointe au dossier de demande de permis de construire.
- Si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux usées, une déclaration au service Assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

5. SERVITUDES

En secteur **UBs**, des servitudes sont présentes sur les lots de terrain à bâtir suivants :

- servitude de tréfonds sur les lots n°13, n°14 et n°40 pour le passage du réseau d'eaux pluviales
- servitude de tréfonds sur le lot n°39 pour le passage de tous les réseaux
- servitude de passage public pour permettre la liaison piétonne entre la voie de desserte du projet, le square existant le long de la rue du 19 mars 1962 et le centre-bourg (à noter que pour le lot n°39, l'emprise des servitudes n'est pas figée et pourra éventuellement être ajustée en fonction de la nature du projet de construction sur ce lot).

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE correspond aux zones destinées à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle est partiellement concernée par le projet de Périmètre Délimité des Abords.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non mentionnées dans la rubrique 1.2 ci-après ne sont pas admises. Est également interdite, la création de niveaux semi-enterrés ou enterrés.

En outre, les éléments ponctuels protégés, identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (monument aux morts), ne doivent pas être démontés.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris les extensions
- Les équipements d'infrastructure
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur
- Les aires de stationnement.

Dans les secteurs concernés par des risques d'inondations (identifiés par une trame au plan de zonage) :

- il est imposé que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements, les accès et ouvertures, soient réhaussés de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- les reconstructions ne sont autorisées que si le phénomène hydraulique n'est pas la cause du sinistre, et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, du nombre de personnes exposées, et qu'elles satisfont aux règles de réhausse exposées ci-dessus ;
- les clôtures sont autorisées, à conditions qu'elles soient constituées d'un simple grillage, transparentes à l'écoulement à hauteur de 80%, et disposées dans le sens du ruissellement ;
- les remblaiements liés aux projets de constructions autorisées, doivent être limités à l'emprise du bâtiment et à ses accès principaux.

En outre :

- il est recommandé, en-dehors des secteurs concernés par des risques d'inondations, que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements soit réhaussé de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;

- est recommandée, dans toute la zone, la mise en œuvre d'un vide-sanitaire.

La zone est intégralement concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, où une étude géotechnique peut être imposée dans certains cas (voir en annexe 6 du règlement). Le cas contraire, cette étude est recommandée pour tout projet de construction ou, à défaut, le suivi des « préconisations générales de bon sens » (voir en annexe 5 du règlement).

Les éléments ponctuels protégés, identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (monument aux morts), devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

Les zones UE sont en partie concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte-d'Or (voie ferrée) (voir les secteurs concernés dans l'annexe « bruit » du PLU et à titre indicatif sur le plan de zonage) ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour certaines constructions dans les secteurs affectés par le bruit (voir annexe « bruit » du PLU).

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, annexées au règlement (annexe 4).

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, et la topographie du terrain doit être respectée.

Les volumes et matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture régionale.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (notamment chalet montagnard, maison provençale...).

Une architecture contemporaine peut être envisagée, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

L'aspect des constructions à usage d'équipements collectifs doit, par utilisation de matériaux et techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques...).

Au titre de l'article L.111-17 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Spécificités pour les travaux sur les éléments de type « bâtiments » identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (salle des fêtes, école primaire) : tous les travaux effectués sur un bâtiment identifié, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant l'intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects des façades, menuiseries, ferronneries et toitures.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

D'une manière générale, il est recommandé que les constructions favorisent une conception bioclimatique, (principe d'implantation du bâti en lien avec la topographie, sens d'orientation des faîtes, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs...).

2.2 Toitures

❖ Forme des toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture à deux versants minimum, d'une pente de 35° minimum.

Par exception à cette règle, les extensions et annexes aux bâtiments existants peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant (dont une toiture à un seul versant).

❖ Couverture

La couverture se composera de tuiles plates ou mécaniques ; il pourra s'agir de tuiles de récupération.

Leur teinte sera rouge vieilli ou rouge nuancé.

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises,...) pourront être mis en œuvre s'ils sont existants sur la construction, ou d'origine de la construction du bâtiment, ou pour des raisons techniques (pente trop faible pour la tuile par exemple). Il en est de même pour les extensions et pour la construction d'annexe, sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées, aux toitures équipées de panneaux solaires, et aux toitures des vérandas et aux annexes de moins de 20m².

Les installations solaires seront d'aspect mat et pourront être positionnées sur des toitures non visibles depuis le domaine public. L'installation solaire sur la toiture d'une annexe ou à même le sol, non visible depuis le domaine public, est à privilégier.

2.3 Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'enduit ou la peinture de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé, à moins que les matériaux soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents, qu'ils concourent à la qualité architecturale de la construction, et qu'ils ne sont pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappelleront les teintes naturelles de pierre de la région, ou terre de la région, ou celles de l'environnement naturel et bâti existant.

Les contrastes sont admis s'ils ne constituent pas une agression contre l'environnement.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive.

En abords du monument historique, sont interdits :

- les murs végétalisés (composition végétale en façade)
- les imitations de matériaux pour les façades, portails, menuiseries et huisseries.

2.4 Piscines

Le revêtement intérieur et la couverture de protection des piscines seront dans une teinte de gris ou de beige ou dans une teinte sombre. La margelle sera dans un ton pierre ou en bois.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures devront s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet.

En particulier, les clôtures maçonnées seront traitées de façon harmonieuse avec les murs de façades des constructions.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2,00 mètres.

Elles seront constituées :

- d'un mur ;
- ou d'un muret, éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ;
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (*voir liste indicative en annexe 2*), doublée ou non d'un grillage.

La couleur des clôtures et portails devra s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet (façades, menuiseries, huisseries).

Les éléments métalliques seront vernis/stabilisés, ou peints.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte sera discrète ; elle peut être de type vert sombre, gris, brun rouge, ou rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région ; les aspects brillants sont interdits.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

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

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Les constructions auront une hauteur maximale de 12 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- les extensions des constructions existantes peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence ;
- la hauteur des annexes est limitée à 5 mètres ;
- la hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Le long des voies, les constructions et installations admises devront s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit en respectant un recul d'au moins 4 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un recul différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence ;
- l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée
- l'implantation des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Non réglementé.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations et activités autorisés doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions.

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

Les espaces libres doivent être accompagnés de plantations.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe 2).

Des plantations pourront être imposées pour habiller certains bâtiments ou installations d'activités.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

1. ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante, conforme à la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (*voir rubrique « Eaux pluviales »*).

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif.
- L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- Tout rejet des eaux usées non domestiques (industrielles, viticoles, artisanales...) dans le réseau d'assainissement sera soumis à une autorisation de déversement spécifique, avec, le cas échéant, établissement d'une convention spéciale de rejet fixant les modalités techniques et financières du déversement. Des pré-traitements adaptés à l'activité et à la nature des effluents pourront être exigés avant rejet au réseau public.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles), est autorisée pour les usages non domestiques, et pour les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments : usage extérieur (arrosage), toilettes, lavage des sols et sous conditions, lavage du linge. Ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (Loi Grenelle 2 du 12/07/2010).
- Les eaux pluviales doivent être récupérées.
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante.

- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le milieu dédié.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.
- Si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux usées, une déclaration au service Assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX correspond aux zones dédiées aux activités économiques, dont la Zone d'Activités de La Varenne.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non mentionnées dans la rubrique 1.2 ci-après ne sont pas admises.

Toute nouvelle construction est interdite au sein du périmètre de sécurité de 50 mètres de l'indice avéré ponctuel affaissement/effondrement.

Est également interdite, la création de niveaux semi-enterrés ou enterrés, à l'exception des caves viticoles professionnelles autorisées dans la rubrique 1.2 ci-après

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole/viticole (cuverie, stockage etc), hormis les activités d'élevage
- Les constructions à usage de commerce* et activités de service (artisanat, commerce de détail*, restauration, commerce de gros*, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle), et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition), dont les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
**les surfaces commerciales (surfaces de vente) ne pourront dépasser 500 m²*
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- La réhabilitation des constructions existantes, y compris avec changement de destination ; les destinations autorisées sont celles citées dans la présente rubrique.
- L'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone UX à l'approbation du PLU, dans les conditions cumulatives suivantes :
 - la surface de plancher du bâtiment avant extension est, au minimum, de 50 m² de surface de plancher
 - l'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU,
 - la surface après extension ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher,
 - l'extension ne conduit pas à la création de logement(s)
- Les constructions d'annexes fonctionnelles aux bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone UX, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance maximale d'implantation de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation

- Les aires de stationnement des véhicules
- Les équipements d'infrastructure
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolie depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur

Dans les secteurs concernés par des risques d'inondations (identifiés par une trame au plan de zonage) :

- il est imposé que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements, les accès et ouvertures, soient réhaussés de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux (y compris pour les caves viticoles professionnelles enterrées autorisées) ;
- les reconstructions ne sont autorisées que si le phénomène hydraulique n'est pas la cause du sinistre, et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, du nombre de personnes exposées, et qu'elles satisfont aux règles de réhausse exposées ci-dessus ;
- les clôtures sont autorisées, à conditions qu'elles soient constituées d'un simple grillage, transparentes à l'écoulement à hauteur de 80%, et disposées dans le sens du ruissellement ;
- les remblaiements liés aux projets de constructions autorisées, doivent être limités à l'emprise du bâtiment et à ses accès principaux.

En outre :

- il est recommandé, en-dehors des secteurs concernés par des risques d'inondations, que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements soit réhaussé de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- est recommandée, dans toute la zone, la mise en œuvre d'un vide-sanitaire.

Dans le secteur concerné par une zone à moyenne densité d'indices avérés affaissement et effondrement, et en-dehors du périmètre de sécurité de 50 mètres de l'indice avéré ponctuel, les nouvelles constructions et les extensions de constructions existantes sont subordonnées à la réalisation d'une étude géotechnique ; à défaut, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente, et présentant une faible vulnérabilité, sont autorisés (abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques...).

La zone est intégralement concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, où une étude géotechnique peut être imposée dans certains cas (voir en annexe 6 du règlement). Le cas contraire, cette étude est recommandée pour tout projet de construction ou, à défaut, le suivi des « préconisations générales de bon sens » (voir en annexe 5 du règlement).

La zone UX est en partie concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte-d'Or (voie ferrée et RD974) (voir les secteurs concernés dans l'annexe « bruit » du PLU et à titre indicatif sur le plan de zonage) ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour certaines constructions dans les secteurs affectés par le bruit (voir annexe « bruit » du PLU).

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, annexées au règlement (annexe 4).

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, et la topographie du terrain doit être respectée.

Les volumes et matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture régionale.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (notamment chalet montagnard, maison provençale...).

Une architecture contemporaine peut être envisagée, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs doit, par utilisation de matériaux et techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques...).

Au titre de l'article L.111-17 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gaines ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

Une distance de 4 mètres doit être observée entre les nouvelles constructions implantées sur une même propriété ; les extensions de bâtiments existants ne sont pas concernées par cette disposition.

En outre, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

D'une manière générale, il est recommandé que les constructions favorisent une conception bioclimatique, (principe d'implantation du bâti en lien avec la topographie, sens d'orientation des faîtages, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs...).

2.2 Toitures

❖ Forme des toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes :

- par une toiture à deux versants minimum, d'une pente de 35° minimum
- ou par une toiture-terrasse.

Par exception à cette règle :

- les extensions et annexes aux bâtiments existants peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant (dont une toiture à un seul versant) ;
- les nouvelles constructions agricoles/viticoles peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus.

La forme des toitures des serres et tunnels n'est pas réglementée.

❖ Couverture

La couverture se composera de tuiles plates ou mécaniques ; il pourra s'agir de tuiles de récupération.

Leur teinte sera rouge vieilli ou rouge nuancé.

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises,...) pourront être mis en œuvre s'ils sont existants sur la construction, ou d'origine de la construction du bâtiment, ou pour des raisons techniques (pente trop faible pour la tuile par exemple). Il en est de même pour les extensions et pour la construction d'annexe, sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Les bâtiments agricoles et d'activités présenteront une toiture d'aspect mat, de teinte brun-rouge, en harmonie avec les toitures en tuiles rouge nuancé du village (notamment RAL 8012).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées, aux toitures équipées de panneaux solaires, aux toitures des vérandas, aux annexes de moins de 20m², aux serres et aux tunnels.

Les installations solaires seront d'aspect mat et pourront être positionnées sur des toitures non visibles depuis le domaine public. L'installation solaire sur la toiture d'une annexe ou à même le sol, non visible depuis le domaine public, est à privilégier.

2.3 Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'enduit ou la peinture de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé, à moins que les matériaux soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents, qu'ils concourent à la qualité architecturale de la construction, et qu'ils ne sont pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappelleront les teintes naturelles de pierre de la région, ou terre de la région, ou celles de l'environnement naturel et bâti existant.

Les contrastes sont admis s'ils ne constituent pas une agression contre l'environnement.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive.

2.4 Piscines

Le revêtement intérieur et la couverture de protection des piscines seront dans une teinte de gris ou de beige ou dans une teinte sombre. La margelle sera dans un ton pierre ou en bois.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures devront s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet.

En particulier, les clôtures maçonnées seront traitées de façon harmonieuse avec les murs de façades des constructions.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2,00 mètres.

Elles seront constituées :

- d'un mur ;
- ou d'un muret, éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ;
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (*voir liste indicative en annexe 2*), doublée ou non d'un grillage.

La couleur des clôtures et portails devra s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet (façades, menuiseries, huisseries).

Les éléments métalliques seront vernis/stabilisés, ou peints.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte sera discrète ; elle peut être de type vert sombre, gris, brun rouge, ou rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région ; les aspects brillants sont interdits.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

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

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Les constructions auront une hauteur maximale de 10 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- les extensions des constructions existantes peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence ;
- la hauteur des annexes est limitée à 5 mètres ;
- la hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Le long des voies, les constructions et installations admises devront s'implanter en respectant un recul d'au moins 4 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée
- l'implantation des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions s'implanteront avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée ;
- l'implantation des abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations et activités autorisés doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Il est exigé :

- 1 place de stationnement pour chaque tranche de 25 m² de surface de plancher pour les commerces créés
- 1 place de stationnement pour 25 m² de bureaux créés
- 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants/bars/café créés
- 4 places de stationnement par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher pour les activités artisanales, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Les espaces libres doivent être accompagnés de plantations.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe 2).
Des plantations pourront être imposées pour habiller certains bâtiments ou installations d'activités.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

1. ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour et doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

2. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante, conforme à la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (*voir rubrique « Eaux pluviales »*).

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif.
- L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- Tout rejet des eaux usées non domestiques (industrielles, viticoles, artisanales...) dans le réseau d'assainissement sera soumis à une autorisation de déversement spécifique, avec, le cas échéant, établissement d'une convention spéciale de rejet fixant les modalités techniques et financières du déversement. Des pré-traitements adaptés à l'activité et à la nature des effluents pourront être exigés avant rejet au réseau public.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles), est autorisée pour les usages non domestiques, et pour les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments : usage extérieur (arrosage), toilettes, lavage des sols et sous conditions, lavage du linge. Ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (Loi Grenelle 2 du 12/07/2010).
- Les eaux pluviales doivent être récupérées.
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le milieu dédié.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.
- Si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux usées, une déclaration au service Assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX est destinée à accueillir, à court terme, de nouvelles activités économiques (projet commercial privé viti-vinicole en entrée Nord du village).

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non mentionnées dans la rubrique 1.2 ci-après ne sont pas admises.

Sont également interdits les dépôts de matériaux, de matériel en attente de réparation, de rebuts, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole/viticole (cuvée, stockage etc), hormis les activités d'élevage
 - Les constructions à usage de commerce et activités de service (artisanat, commerce de détail*, restauration, hébergement hôtelier et touristique, commerce de gros*, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition), dont les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- *les surfaces commerciales (surfaces de vente) ne pourront dépasser 500 m²*
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
 - Les aires de stationnement des véhicules
 - Les équipements d'infrastructure
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone
 - La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur

En outre :

- il est recommandé que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements soit réhaussé de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- est recommandée, dans toute la zone, la mise en œuvre d'un vide-sanitaire.

La zone est intégralement concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, où une étude géotechnique peut être imposée dans certains cas (voir en annexe 6 du règlement). Le cas contraire, cette étude est recommandée pour tout projet de construction ou, à défaut, le suivi des « préconisations générales de bon sens » (voir en annexe 5 du règlement).

La zone 1AUX est en partie concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte-d'Or (voie ferrée et RD974) (voir les secteurs concernés dans l'annexe « bruit » du PLU et à titre indicatif sur le plan de zonage) ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour certaines constructions dans les secteurs affectés par le bruit (voir annexe « bruit » du PLU).

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, annexées au règlement (annexe 4).

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, et la topographie du terrain doit être respectée.

Les volumes et matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture régionale.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Une architecture contemporaine peut être envisagée, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs doit, par utilisation de matériaux et techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques...).

Au titre de l'article L.111-17 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

D'une manière générale, il est recommandé que les constructions favorisent une conception bioclimatique, (principe d'implantation du bâti en lien avec la topographie, sens d'orientation des faîtages, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs...).

2.2 Toitures

❖ Forme des toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture à deux versants minimum, d'une pente de 35° minimum, ou par une toiture-terrasse.

Les nouvelles constructions agricoles/viticoles peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus.

La forme des toitures des serres et tunnels n'est pas réglementée.

❖ Couverture

Les constructions présenteront une toiture d'aspect mat, de teinte brun-rouge, en harmonie avec les toitures en tuiles rouge nuancé du village (notamment RAL 8012).

Peuvent notamment être utilisés, les tuiles plates ou mécaniques et autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises,...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées, aux toitures équipées de panneaux solaires, aux toitures des vérandas, aux annexes de moins de 20m², aux serres et aux tunnels.

Les installations solaires seront d'aspect mat et pourront être positionnées sur des toitures non visibles depuis le domaine public. L'installation solaire sur la toiture d'une annexe ou à même le sol, non visible depuis le domaine public, est à privilégier.

2.3 Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'enduit ou la peinture de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé, à moins que les matériaux soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents, qu'ils concourent à la qualité architecturale de la construction, et qu'ils ne sont pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappelleront les teintes naturelles de pierre de la région, ou terre de la région, ou de bois, ou celles de l'environnement naturel et bâti existant.

Les contrastes sont admis s'ils ne constituent pas une agression contre l'environnement.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures devront s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet.

En particulier, les clôtures maçonnées seront traitées de façon harmonieuse avec les murs de façades des constructions.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2,00 mètres.

Elles seront constituées :

- d'un mur ;
- ou d'un muret, éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ;
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (*voir liste indicative en annexe 2*), doublée ou non d'un grillage ou d'un mur.

La couleur des clôtures et portails devra s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet (façades, menuiseries, huisseries).

Les éléments métalliques seront vernis/stabilisés, ou peints.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte sera discrète ; elle peut être de type vert sombre, gris, brun rouge, ou rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région ; les aspects brillants sont interdits.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

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

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Les constructions auront une hauteur maximale de 8 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- la hauteur des annexes est limitée à 5 mètres ;
- la hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Le long des voies, les constructions et installations admises devront s'implanter en respectant un recul d'au moins 4 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée
- l'implantation des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions s'implanteront avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée ;
- l'implantation des abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations et activités autorisés doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Il est exigé :

- 1 place de stationnement pour chaque tranche de 25 m² de surface de plancher pour les commerces créés
- 1 place de stationnement pour 25 m² de bureaux créés
- 1 place de stationnement pour 10 m² de salle pour les restaurants/bars/café créés
- 4 places de stationnement par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher pour les activités artisanales, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Les espaces libres doivent être accompagnés de plantations.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe 2).

Des plantations pourront être imposées pour habiller certains bâtiments ou installations d'activités.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

1. ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.

2. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante, conforme à la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (*voir rubrique « Eaux pluviales »*).

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif.
- L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- Tout rejet des eaux usées non domestiques (industrielles, viticoles, artisanales...) dans le réseau d'assainissement sera soumis à une autorisation de déversement spécifique, avec, le cas échéant, établissement d'une convention spéciale de rejet fixant les modalités techniques et financières du déversement. Des pré-traitements adaptés à l'activité et à la nature des effluents pourront être exigés avant rejet au réseau public.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles), est autorisée pour les usages non domestiques, et pour les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments : usage extérieur (arrosage), toilettes, lavage des sols et sous conditions, lavage du linge. Ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (Loi Grenelle 2 du 12/07/2010).
- Les eaux pluviales doivent être récupérées.
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le milieu dédié.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.
- Si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux usées, une déclaration au service Assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX

La zone 2AUX est destinée à accueillir, à long terme, de nouvelles activités économiques, en extension de la Zone d'Activités de La Varenne.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une procédure adaptée, la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation, et la réalisation des réseaux.

Le règlement est généralement non réglementé car aucune construction n'existe, et n'est autorisée pour le moment.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées dans la rubrique 1.2.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ne seront autorisés, qu'après une procédure adaptée d'évolution du PLU, la réalisation des réseaux, et l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- les commerces* et activités de service (artisanat, commerce de détail*, restauration, commerce de gros*, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle),
**les surfaces commerciales (surfaces de vente) ne pourront dépasser 500 m²*
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition),
- les ICPE (tous régimes)
- les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les aires de stationnement des véhicules
- Les équipements d'infrastructure
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Les clôtures agricoles sont cependant autorisées.

En outre :

- il est recommandé que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements soit réhaussé de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- est recommandée, dans toute la zone, la mise en œuvre d'un vide-sanitaire.

La zone est intégralement concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, où une étude géotechnique peut être imposée dans certains cas (voir en annexe 6 du règlement). Le cas contraire, cette étude est recommandée pour tout projet de construction ou, à défaut, le suivi des « préconisations générales de bon sens » (voir en annexe 5 du règlement).

Les zones 2AUX sont en partie concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte-d'Or (voie ferrée et RD974) (voir les secteurs concernés dans l'annexe « bruit » du PLU et à titre indicatif sur le plan de zonage) ; ce classement impose des contraintes d'isolation acoustique pour certaines constructions dans les secteurs affectés par le bruit (voir annexe « bruit » du PLU).

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Non réglementé.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Non réglementé.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

Non réglementé.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone agricole (A) correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A autorise la construction pour les exploitations agricoles, viticoles et piscicoles.

Elle est partiellement concernée par le projet de Périmètre Délimité des Abords.

Elle comprend les sous-secteurs :

- Ac : secteur agricole correspondant à l'emprise de l'autoroute et de la voie ferrée
- Al : secteur agricole accueillant des constructions légères
- Ap, secteur agricole constructible avec limitation de la hauteur autorisée
- As : secteur agricole strict, comprenant notamment les hameaux de Cussigny et Moux et les habitations isolées en secteur viticole
- Avs : secteur agricole viticole strict
- Ax : correspondant aux secteurs en zone agricole, accueillant des activités autres qu'agricoles.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole telles que définies à l'art. L.311-1 du code rural et de la pêche maritime, ou aux services publics ou d'intérêt collectif :

Article L. 311-1 du Code Rural : « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. [...] Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret. [...]»

Est également interdite, la création de niveaux semi-enterrés ou enterrés, à l'exception des caves viticoles professionnelles autorisées dans la rubrique 1.2 ci-après

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les zones A uniquement et le secteur Ap, sont admis, sous réserve d'une bonne insertion dans le site, de la capacité des voies et réseaux publics les desservant, et de ne pas remettre en cause la vocation de la zone :

- Les constructions, les installations, les extensions, le changement d'usage, la réaffectation nécessaires à l'exploitation agricole/viticole, dans les conditions prévues par l'arrêté préfectoral n°222 du 05/03/2018 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles (DDT 21) et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (règles générales d'implantation des bâtiments en fonction du nombre d'animaux présents). Toutefois, toute construction nouvelle liée à un nouveau siège d'exploitation ne peut se situer à moins de 100 mètres de la limite de zone constructible (zones U).
- Les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci
- Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme, ...) dans le volume du bâti existant
- Les constructions à usage d'habitation, à proximité des bâtiments d'exploitation (à moins de 100 mètres), si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (élevage)
- L'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation existants dans la zone A, à l'approbation du PLU, et identifiés au plan de zonage, dans les conditions cumulatives suivantes :
 - la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m²,
 - l'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU,
 - la surface après extension ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher,
 - l'extension ne conduit pas à la création de logement(s), sauf ceux nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (élevage)
 - l'extension ne compromet pas l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site.
- Les constructions d'annexes fonctionnelles aux bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone A, et identifiés au plan de zonage, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance d'implantation maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans, selon les règles en vigueur
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées ; toutefois, les remblais près des clôtures autoroutières devront avoir une hauteur inférieure à celles-ci, et observer un retrait au moins égal à la hauteur de celles-ci.

Dans le secteur **Ac**, seul sont autorisés, sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation de la zone :

- Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations, y compris classées, liés à l'activité autoroutière
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du chemin de fer et au développement des activités ferroviaires
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités autoroutière et ferroviaire.

Dans le secteur **AI**, seul sont autorisés, sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation de la zone :

- La reconstruction des bâtiments destinés à de l'élevage non professionnel, non nécessaires à l'activité agricole, d'une emprise au sol de 70 m² au maximum, selon les règles en vigueur
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole

Dans les secteurs **As**, seuls sont autorisés, sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation de la zone :

- L'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone As, à l'approbation du PLU, et identifiés au plan de zonage, dans les conditions cumulatives suivantes :
 - la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m²,
 - l'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU,
 - la surface après extension ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher,
 - l'extension ne conduit pas à la création de logement(s), sauf ceux nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (élevage)
 - l'extension ne compromet pas l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site.
- Les constructions d'annexes fonctionnelles aux bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone As, et identifiés au plan de zonage, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance d'implantation maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans, selon les règles en vigueur
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole ; toutefois, les remblais près des clôtures autoroutières devront avoir une hauteur inférieure à celles-ci, et observer un retrait au moins égal à la hauteur de celles-ci.

Dans les secteurs **Avs**, seuls sont autorisés, sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole

Dans les secteurs **Ax**, seuls sont autorisés, sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles ou forestières où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'extension mesurée des bâtiments existants dans la zone Ax, à l'approbation du PLU, dans les conditions cumulatives suivantes :
 - la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m²,
 - l'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU,
 - la surface après extension ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher,
 - l'extension ne compromet pas l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site.
- Les constructions d'annexes fonctionnelles aux bâtiments existants dans la zone Ax, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance d'implantation maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal existant.
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants, y compris avec changement de destination dans les volumes existants, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; les destinations autorisées sont l'habitation (1 logement par bâtiment au maximum), les bureaux, le commerce et les activités de service (uniquement restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ; *les surfaces commerciales ne pourront dépasser 500 m²*)
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole
- Le stationnement assuré sur le domaine privé

En zone **A, As, Ax**, dans les secteurs concernés par des risques d'inondations (identifiés par une trame au plan de zonage) :

- il est imposé que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements, les accès et ouvertures, soient réhaussés de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux (y compris pour les caves viticoles professionnelles enterrées autorisées) ;
- les reconstructions ne sont autorisées que si le phénomène hydraulique n'est pas la cause du sinistre, et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, du nombre de personnes exposées, et qu'elles satisfont aux règles de réhausse exposées ci-dessus ;
- les clôtures sont autorisées, à conditions qu'elles soient constituées d'un simple grillage, transparentes à l'écoulement à hauteur de 80%, et disposées dans le sens du ruissellement ;

- les remblaiements liés aux projets de constructions autorisées, doivent être limités à l'emprise du bâtiment et à ses accès principaux.

En outre, en zone **A, Ap, As, Ax** :

- il est recommandé, en-dehors des secteurs concernés par des risques d'inondations, que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements soit réhaussé de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- est recommandée, dans toute la zone, la mise en œuvre d'un vide-sanitaire ;

Dans les zones **A, As, Avs**, partiellement concernées par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux et **Ac, Al, Ap, Ax** intégralement concernées, une étude géotechnique peut être imposée dans certains cas (voir en annexe 6 du règlement). Le cas contraire, cette étude est recommandée pour tout projet de construction ou, à défaut, le suivi des « préconisations générales de bon sens » (voir en annexe 5 du règlement).

Il est aussi rappelé que les zones **A, As et Ax** sont partiellement concernées par des périmètres de réciprocité définis par l'arrêté préfectoral n°222 du 05/03/2018 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles (DDT 21) et par la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les zones **A, Ap, Al, As** notamment, sont en partie concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Côte-d'Or (voie ferrée, RD974 et autoroute A31) (voir les secteurs concernés dans l'annexe « bruit » du PLU et à titre indicatif sur le plan de zonage) ; ce classement impose des contraintes d'isolation acoustique pour certaines constructions dans les secteurs affectés par le bruit (voir annexe « bruit » du PLU).

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, annexées au règlement (annexe 4).

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, et la topographie du terrain doit être respectée.

Les volumes et matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture régionale.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (notamment chalet montagnard, maison provençale...).

Une architecture contemporaine peut être envisagée, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs doit, par utilisation de matériaux et techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (vente directe) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques...).

Au titre de l'article L.111-17 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Spécificités pour les travaux sur les éléments de type « bâtiments » identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (lavoirs) : tous les travaux effectués sur un bâtiment identifié, doivent être conçus en préservant les caractéristiques conférant l'intérêt au bâti : respect des volumes, des proportions des ouvertures, des pentes des toitures, des aspects des façades, menuiseries, ferronneries et toitures.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- les constructions, installations, aménagements et ouvrages liés à l'activité autoroutière.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

D'une manière générale, il est recommandé que les constructions favorisent une conception bioclimatique, (principe d'implantation du bâti en lien avec la topographie, sens d'orientation des faîtages, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs...).

2.2 Toitures

❖ Forme des toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture à deux versants minimum, d'une pente de 35° minimum.

Par exception à cette règle :

- les extensions et annexes aux bâtiments existants peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant (dont une toiture à un seul versant)
- les nouvelles constructions agricoles/viticoles peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus.

La forme des toitures des serres et tunnels n'est pas réglementée.

❖ Couverture

La couverture se composera de tuiles plates ou mécaniques ; il pourra s'agir de tuiles de récupération.

Leur teinte sera rouge vieilli ou rouge nuancé.

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises,...) pourront être mis en œuvre s'ils sont existants sur la construction, ou d'origine de la construction du bâtiment, ou pour des raisons techniques (pente trop faible pour la tuile par exemple). Il en est de même pour les extensions et pour la construction d'annexe, sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Les bâtiments agricoles (hors bâtiments agricoles anciens) et d'activités autorisés présenteront une toiture d'aspect mat, de teinte brun-rouge, en harmonie avec les toitures en tuiles rouge nuancé du village (notamment RAL 8012).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées, aux toitures équipées de panneaux solaires, aux toitures des vérandas, aux annexes de moins de 20m², aux serres et aux tunnels.

Les installations solaires seront d'aspect mat et pourront être positionnées sur des toitures non visibles depuis le domaine public. L'installation solaire sur la toiture d'une annexe ou à même le sol, non visible depuis le domaine public, est à privilégier.

2.3 Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'enduit ou la peinture de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé, à moins que les matériaux soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents, qu'ils concourent à la qualité architecturale de la construction, et qu'ils ne sont pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappelleront les teintes naturelles de pierre de la région, ou terre de la région, ou celles de l'environnement naturel et bâti existant.

Les contrastes sont admis s'ils ne constituent pas une agression contre l'environnement.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive.

En abords des monuments historiques, sont interdits :

- les murs végétalisés (composition végétale en façade)
- les imitations de matériaux pour les façades, portails, menuiseries et huisseries.

2.4 Piscines

Le revêtement intérieur et la couverture de protection des piscines seront dans une teinte de gris ou de beige ou dans une teinte sombre. La margelle sera dans un ton pierre ou en bois.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes, de même que les clôtures liées à l'activité autoroutière.

Les clôtures devront s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet.

En particulier, les clôtures maçonnées seront traitées de façon harmonieuse avec les murs de façades des constructions.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2,00 mètres.

Elles seront constituées :

- d'un mur ;
- ou d'un muret, éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ;
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (*voir liste indicative en annexe 2*), doublée ou non d'un grillage.

La couleur des clôtures et portails devra s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet (façades, menuiseries, huisseries).

Les éléments métalliques seront vernis/stabilisés, ou peints.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte sera discrète ; elle peut être de type vert sombre, gris, brun rouge, ou rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région ; les aspects brillants sont interdits.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

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

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Les constructions nouvelles à usage agricole auront une hauteur maximale de 12 mètres.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation respecteront tout à la fois les deux règles de hauteur suivantes :

- un maximum de 11 mètres au faîtage
- et un maximum de trois niveaux (R+2).

En zone Ac, les constructions auront une hauteur maximale de 10 mètres.

En zone AI, les constructions auront une hauteur maximale de 5 mètres.

En zone Ap, les constructions auront une hauteur maximale de 8 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- les extensions des constructions existantes peuvent avoir la même hauteur que celle du bâtiment existant de référence ;
- la hauteur des annexes est limitée à 5 mètres ;
- la hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, des abris de jardin et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée ;

- en zone Ac, des dépassements ponctuels pourront être autorisés pour des exigences fonctionnelles, techniques ou de sécurité.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Le long des voies autres que l'autoroute, les constructions et installations admises devront s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit en respectant un recul d'au moins 4 mètres.

Le long de l'autoroute, les ouvrages techniques autres que ceux liés à l'activité autoroutière, devront être implantés selon une marge de recul au moins égale à la hauteur de l'ouvrage envisagé.

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, les bâtiments d'exploitation agricole devront respecter une marge de recul de 50 mètres par rapport à cet axe.

Par exceptions à ces règles :

- un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un recul différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence ;
- un recul différent pourra être accepté voire imposé en zone Ac, pour des contraintes techniques ou de sécurité ;
- l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

En zone AI : non réglementé.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions et installations admises s'implanteront :

- soit sur une limite séparative ; dans ce cas, l'implantation est libre par rapport aux autres limites séparatives ;
- soit en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un recul différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence ;
- un recul différent pourra être accepté en zone Ac, pour des contraintes techniques ;
- l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

En zone AI : non réglementé.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations et activités autorisés doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

Les espaces libres doivent être accompagnés de plantations, sauf pour les ouvrages, installations, aménagements et constructions liées à l'activité autoroutière.

Les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales (*voir la liste indicative en annexe 2*).

Des plantations pourront être imposées pour habiller certains bâtiments ou installations d'activités.

En zone A et As, l'alignement d'arbres et les haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable pour un projet de construction ou de voirie, ou pour un projet relatif à la bonne exploitation agricole, des mesures compensatoires sont imposées :

- si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume (ou linéaire) équivalent à l'élément détruit, est imposée.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

1. ACCES ET VOIRIE

Le projet identifie et privilégie le ou les accès existant(s) avant d'envisager toute création de nouvel accès.

Les nouveaux accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

2. EAU POTABLE

Un branchement éventuel au réseau d'eau potable ne sera envisageable que si le réseau existe déjà à proximité ; la Communauté de communes ne procédera à aucune extension de réseau dans la zone.

En cas de raccordement d'une construction ou installation au réseau d'eau potable, celui-ci doit se faire au réseau public de distribution d'eau potable, être de caractéristique suffisante, et conforme à la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (*voir rubrique « Eaux pluviales »*).

3. ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles), est autorisée pour les usages non domestiques, et pour les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments : usage extérieur (arrosage), toilettes, lavage des sols et sous conditions, lavage du linge. Ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (Loi Grenelle 2 du 12/07/2010).
- Les eaux pluviales doivent être récupérées.
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le milieu dédié.
- Les constructions, installations, aménagements non liés à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau et les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du concessionnaire.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.
- Si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux usées, une déclaration au service Assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires.

4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

Les réseaux et branchements de réseaux doivent être, autant que possible, établis en souterrain.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone naturelle (N) correspond aux secteurs qu'il convient de protéger en raison de :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N assure par conséquent une protection stricte (préservation de points de vue, coupure paysagère, espaces naturels, zones forestières, continuités écologiques...).

Elle est partiellement concernée par le projet de Périmètre Délimité des Abords.

La zone N comprend les sous-secteurs suivants :

- Nc : correspondant aux secteurs de carrières
- Nd : correspondant au secteur de l'ancienne décharge
- Nmh : correspondant aux zones naturelles incluant les monuments historiques que sont le château de Cussigny (hors parc) et le manoir de Moux (hors bâtiment agricole).

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées dans la rubrique 1.2 ci-après ne sont pas admises.

Est également interdite, la création de niveaux semi-enterrés ou enterrés.

Sont également interdits, dans les secteurs de « zone humide », identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, repérés par une trame ou un symbole au document graphique, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement, hormis les travaux d'entretien de ces zones humides.

En outre, les éléments ponctuels protégés, identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (calvaire), ne doivent pas être démontés.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'impact sur l'environnement des aménagements et constructions admis doit être réduit au maximum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

En zone N uniquement, hors secteur Nc, Nd et Nm_h, sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site, et de ne pas remettre en cause la vocation de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone N, à l'approbation du PLU, et identifiés au plan de zonage, dans les conditions cumulatives suivantes :
 - la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m²,
 - l'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU,
 - la surface après extension ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher,
 - l'extension ne conduit pas à la création de logement(s),
 - l'extension ne compromet pas l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site.
- Les constructions d'annexes fonctionnelles aux bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone N, et identifiés au plan de zonage, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), respectant une distance d'implantation maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolie depuis moins de 10 ans, selon les règles en vigueur
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole ; toutefois, les remblais près des clôtures autoroutières devront avoir une hauteur inférieure à celles-ci, et observer un retrait au moins égal à la hauteur de celles-ci.
- Le stationnement assuré sur le domaine privé.

Les éléments ponctuels protégés, identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme (calvaire), devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

Dans le secteur Nc, à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, établi au titre de l'article R.151-34-2° du code de l'urbanisme, et identifié par une trame au plan de zonage, seules sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, y compris l'extraction de matériaux et la remise en état
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Dans le secteur **Nd**, seuls sont autorisés :

- Les travaux de réhabilitation des sites (modelage, apport de terre végétales et d'argile, plantation d'herbes, arbustes,...) ou de reconversion de ces sites, le cas échéant
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Dans le secteur **Nmh**, seuls sont autorisés :

- Le changement de destination dans les volumes existants ; les destinations autorisées sont l'habitation, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition (constructions destinées à l'événementiel polyvalent), le commerce et les activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique... ; *les surfaces commerciales ne pourront dépasser 500 m²*), et les équipements d'intérêt collectif et services publics
- pour les destinations autorisées, la rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants
- pour les destinations autorisées, les extensions mesurées des bâtiments existants annexés au château/manoir, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, et dans les limites graphiques de la zone Nmh
- pour les destinations autorisées, la construction de bâtiments annexes d'une surface maximale d'emprise au sol de 50 m², de plain-pied et accolés aux bâtiments existants annexés au château/manoir ; les piscines sont autorisées avec une implantation libre, toutefois dans les limites graphiques de la zone Nmh
- le stationnement assuré sur le domaine privé
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs
- la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, à l'identique ou selon les règles en vigueur.

En zone **N**, dans les secteurs concernés par des risques d'inondations (identifiés par une trame au plan de zonage) :

- il est imposé que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements, les accès et ouvertures, soient réhaussés de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux (y compris pour les caves viticoles professionnelles enterrées autorisées) ;
- les reconstructions ne sont autorisées que si le phénomène hydraulique n'est pas la cause du sinistre, et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol, du nombre de personnes exposées, et qu'elles satisfont aux règles de réhausse exposées ci-dessus ;
- les clôtures sont autorisées, à conditions qu'elles soient constituées d'un simple grillage, transparentes à l'écoulement à hauteur de 80%, et disposées dans le sens du ruissellement ;
- les remblaiements liés aux projets de constructions autorisées, doivent être limités à l'emprise du bâtiment et à ses accès principaux.

En outre, en zone **N et Nmh** :

- il est recommandé, en-dehors des secteurs concernés par des risques d'inondations, que le premier niveau fini des futures constructions ou aménagements soit réhaussé de 40 centimètres par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- est recommandée, dans toute la zone, la mise en œuvre d'un vide-sanitaire.

Dans les zones **N, Nc, Nd**, partiellement concernées par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux et **Nmh** intégralement concernées, une étude géotechnique peut être imposée dans certains cas (voir en annexe 6 du règlement). Le cas contraire, cette étude est recommandée pour tout projet de construction ou, à défaut, le suivi des « préconisations générales de bon sens » (voir en annexe 5 du règlement).

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le pétitionnaire pourra se reporter utilement aux fiches-conseils relatives à l'architecture patrimoniale réalisées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Côte d'Or, annexées au règlement (annexe 4).

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, et la topographie du terrain doit être respectée.

Les volumes et matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture régionale.

Toute architecture étrangère à la région est interdite (notamment chalet montagnard, maison provençale...).

Une architecture contemporaine peut être envisagée, lorsque le projet présente une recherche de qualité architecturale dialoguant avec son environnement. Elle peut alors déroger aux règles d'aspect énoncées ci-dessous.

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs doit, par utilisation de matériaux et techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), autorisés et nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art.

Au titre de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades, systèmes solaires thermiques, installations photovoltaïques...).

Au titre de l'article L.111-17 1°, les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine.

L'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (solaire ou autres) est autorisée, mais elle doit s'intégrer à l'architecture générale du bâtiment dans la mesure des possibilités techniques et économiquement viables. Les équipements et installations techniques (gainés ou coffrets, climatiseur, antenne parabolique...) devront être dissimulés.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ADMISES

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.

D'une manière générale, il est recommandé que les constructions favorisent une conception bioclimatique, (principe d'implantation du bâti en lien avec la topographie, sens d'orientation des faîtages, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs...).

2.2 Toitures

❖ Forme des toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes par une toiture à deux versants minimum, d'une pente de 35° minimum.

Par exception à cette règle, les extensions et annexes aux bâtiments existants autorisées peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques du bâtiment principal existant (dont une toiture à un seul versant).

❖ Couverture

La couverture se composera de tuiles plates ou mécaniques ; il pourra s'agir de tuiles de récupération. Leur teinte sera rouge vieilli ou rouge nuancé. Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises,...) pourront être mis en œuvre s'ils sont existants sur la construction, ou d'origine de la construction du bâtiment, ou pour des raisons techniques (pente trop faible pour la tuile par exemple). Il en est de même pour les extensions et pour la construction d'annexe, sous réserve de respecter les caractéristiques du bâtiment principal existant.

Les bâtiments d'activités autorisés présenteront une toiture d'aspect mat, de teinte brun-rouge, en harmonie avec les toitures en tuiles rouge nuancé du village (notamment RAL 8012).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées, aux toitures équipées de panneaux solaires, et aux toitures des vérandas et aux annexes de moins de 20m².

Les installations solaires seront d'aspect mat et pourront être positionnées sur des toitures non visibles depuis le domaine public. L'installation solaire sur la toiture d'une annexe ou à même le sol, non visible depuis le domaine public, est à privilégier.

2.3 Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'enduit ou la peinture de certains matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que les briques, les parpaings agglomérés, etc, est exigé, à moins que les matériaux soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents, qu'ils concourent à la qualité architecturale de la construction, et qu'ils ne sont pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappelleront les teintes naturelles de pierre de la région, ou terre de la région, ou celles de l'environnement naturel et bâti existant.

Les contrastes sont admis s'ils ne constituent pas une agression contre l'environnement.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive.

En abords des monuments historiques, sont interdits :

- les murs végétalisés (composition végétale en façade)
- les imitations de matériaux pour les façades, portails, menuiseries et huisseries.

2.4 Piscines

Le revêtement intérieur et la couverture de protection des piscines seront dans une teinte de gris ou de beige ou dans une teinte sombre. La margelle sera dans un ton pierre ou en bois.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures devront s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet.

En particulier, les clôtures maçonnées seront traitées de façon harmonieuse avec les murs de façades des constructions.

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2,00 mètres.

Elles seront constituées :

- d'un mur ;
- ou d'un muret, éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture (grillage, ferronnerie, bois, aluminium,...) ;
- ou d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (*voir liste indicative en annexe 2*), doublée ou non d'un grillage.

La couleur des clôtures et portails devra s'harmoniser avec la construction principale de la parcelle du projet (façades, menuiseries, huisseries).

Les éléments métalliques seront vernis/stabilisés, ou peints.

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits ; leur teinte sera discrète ; elle peut être de type vert sombre, gris, brun rouge, ou rappeler les teintes naturelles de pierre de la région, ou de terre de la région ; les aspects brillants sont interdits.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

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

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

En zone N, les extensions autorisées auront une hauteur maximale identique au bâtiment existant de référence.



En zone Nm_h, les extensions et annexes auront une hauteur maximale identique au bâtiment existant de référence.

En zone N, hors secteur Nm_h, les annexes autorisées auront une hauteur maximale de 5 mètres.

Par exceptions à ces règles, la hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, des abris de jardin et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée.

En zone Nc et Nd, la hauteur n'est pas réglementée.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Le long des voies autres que l'autoroute, les constructions et installations admises devront s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit en respectant un recul d'au moins 4 mètres.

Le long de l'autoroute, les ouvrages techniques autres que ceux liés à l'activité autoroutière, devront être implantés selon une marge de recul au moins égale à la hauteur de l'ouvrage envisagé.

Par exceptions à ces règles :

- un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un recul différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence ;
- l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée

En zone Nc et Nd : non réglementé.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SÉPARATIVE

Les constructions et installations admises s'implanteront :

- soit sur une limite séparative ; dans ce cas, l'implantation est libre par rapport aux autres limites séparatives ;
- soit en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Par exceptions à ces règles :

- un recul différent pourra être accepté pour les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées selon un recul différent, sous réserve de respecter les distances du bâtiment existant de référence ;
- l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, des abris de jardin et des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² d'emprise au sol, n'est pas réglementée

En zone Nc et Nd : non réglementé.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations et activités autorisés doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

Les espaces libres doivent être accompagnés de plantations.

En zone N, l'alignement d'arbres et les haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Si la destruction s'avère inévitable pour un projet de construction ou de voirie, ou pour un projet relatif à la bonne exploitation agricole, des mesures compensatoires sont imposées :

- si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage ;
- dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume (ou linéaire) équivalent à l'élément détruit, est imposée.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX

La mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie.

3.2 ACCES ET VOIRIE

Le projet identifie et privilégie le ou les accès existant(s) avant d'envisager toute création de nouvel accès.

Les nouveaux accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

3.3 EAU POTABLE

Un branchement éventuel au réseau d'eau potable ne sera envisageable que si le réseau existe déjà à proximité ; la Communauté de communes ne procédera à aucune extension de réseau dans la zone.

En cas de raccordement d'une construction ou installation au réseau d'eau potable, celui-ci doit se faire au réseau public de distribution d'eau potable, être de caractéristique suffisante, et conforme à la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire les toitures ne recevant aucun public), est autorisée (*voir rubrique « Eaux pluviales »*).

3.4 ASSAINISSEMENT

3.1 Eaux usées

- Un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3.2 Eaux pluviales et ruissellement

- L'utilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales (eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles), est autorisée pour les usages non domestiques, et pour les usages domestiques, dans le respect de l'arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments : usage extérieur (arrosage), toilettes, lavage des sols et sous conditions, lavage du linge. Ces usages sont également autorisés pour les établissements recevant du public (Loi Grenelle 2 du 12/07/2010).
- Les eaux pluviales doivent être récupérées.
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, tout projet mettra en œuvre une récupération, une rétention et une régulation des eaux pluviales ; le rejet des eaux pluviales s'effectuera vers le milieu dédié.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.
- Si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux usées, une déclaration au service Assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires.

ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Travaux consistant à creuser ou à remblayer le sol. Ils ne sont soumis à aucune autorisation, sauf s'ils affectent une surface supérieure à 100 m² et un niveau (en profondeur ou en hauteur) de plus de 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la procédure par laquelle l'autorité administrative fixe la limite du domaine public routier, au droit des propriétés riveraines. Il a pour objet à la fois de protéger le domaine public contre les empiètements des particuliers et de modifier unilatéralement les limites existantes des voies. Il est réglementé par les articles L.112-1 et suivants du Code de la voirie routière.

AMENAGEUR

Acteur de l'immobilier, de statut public ou privé, dont la fonction est d'acheter des terrains à urbaniser ou à réurbaniser, d'en restructurer le parcellaire et d'y réaliser les équipements, en particulier la viabilisation, pour les revendre comme terrain à bâtir.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée sur la même unité foncière, selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Les piscines constituent des annexes (si elles n'ont pas d'accès direct depuis la construction principale).

BADIGEON

Mélange à base de chaux naturelle diluée à l'eau (ou lait de chaux) qui sert comme peinture de finition extérieure des maçonneries. Le badigeon peut être coloré avec des terres naturelles. Sa fonction est de protéger l'enduit pour un effet décoratif.

BARDAGE

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

CERTIFICAT D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme indique les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. Lorsque la demande précise l'opération projetée, en indiquant notamment la destination des bâtiments projetés et leur superficie de plancher, le certificat d'urbanisme précise si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération. La localisation approximative du projet dans l'unité foncière doit être indiquée (conformément à l'article R410-1 du Code de l'Urbanisme).

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Le certificat d'alignement est l'acte par lequel l'administration indique à un propriétaire riverain les limites précises de la voie publique par rapport à sa propriété.

CHAUX

Liant obtenu par la calcination de calcaires plus ou moins siliceux.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Rapport entre la surface occupée par la construction et la surface de la parcelle.

Voir ci-dessous « Emprise au sol ».

CONSTRUCTIONS LEGERES

La construction légère est une construction réalisée de manière à être démontable ou transportable.

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX (DAACT)

Document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée. Elle doit obligatoirement être effectuée une fois que les travaux sont terminés.

DÉCLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

Formalité s'imposant aux travaux de faible importance réalisés sur ou dans un bâtiment.

Les travaux, installations et aménagements qui doivent être précédés d'une déclaration préalable sont définis par l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS

L'article R.151-27 du code de l'urbanisme fixe les nouvelles destinations des constructions (le règlement du PLU a été rédigé sur la base des nouvelles destinations et non en référence à l'ancien article R.123-9 du code de l'urbanisme) :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient d'abord d'examiner la destination de la construction puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des 5 catégories à une autre de ces catégories.

L'article R.151-28 fixe les nouvelles sous-destinations des destinations de constructions prévues à l'article R.151-27 :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (R.151-29 du code de l'urbanisme).

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est définie par l'article R.420-1 du code de l'urbanisme :

« L'emprise au sol [...] est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. »

Les installations techniques font partie intégrante des constructions.

ENDUIT

Revêtement superficiel (environ 2 cm pour les enduits traditionnels) constitué de ciment et/ou de chaux hydraulique, destiné à recouvrir une paroi, afin d'en homogénéiser la surface et de l'imperméabiliser.

ESSENCES LOCALES OU INDIGENES

Les essences locales ou indigènes correspondent aux espèces de plantes (arbustes et arbres) que l'on trouve à l'état naturel, ou dans les haies bocagères locales. Elles ont l'avantage d'être très adaptées aux conditions édaphiques (caractéristiques des sols) et climatiques du territoire.

Voir la liste des essences indigènes en annexe.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAITAGE

Arrête horizontale formée par la jonction supérieure de deux pans de toiture.

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les antennes et installations techniques (cheminées, dispositifs relatifs

aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation ou à la sécurité) sont exclues du calcul de la hauteur.

LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

PAREMENT

Face d'un élément de construction conçue pour rester apparente, le parement assure la finition de la paroi.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire est l'acte administratif individuel par lequel l'autorité administrative autorise une construction après avoir vérifié qu'elle respecte les règles d'urbanisme applicables au lieu prévu pour son implantation. Il est généralement exigé pour tous les travaux de grande ampleur.

PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de tout bâtiment. Toutefois, certaines démolitions peuvent être réalisées sans l'octroi du permis de démolir.

PERMIS D'AMENAGER

Les articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme définissent les travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager. Il s'agit notamment des lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ou qui sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé (non exhaustif).

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Fondées sur la préservation de l'intérêt général, les servitudes d'utilité publiques viennent limiter l'exercice du droit de propriété. Elles ont pour objectif, soit de garantir la pérennité, l'entretien, le fonctionnement, l'exploitation d'une installation d'intérêt général (faisceaux hertziens, oléoducs, ...), soit de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (réserves naturelles, sites classés, monuments historiques...).

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est définie par l'article R.111-22 du code de l'urbanisme. Elle se substitue aux notions de SHOB et SHON.

Elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ANNEXE 2 : LISTE INDICATIVE DES ESPECES D'ARBUSTES ET ARBRES INDIGENES

(recherche par commune des espèces spontanées – Conservatoire Botanique national du bassin parisien et recommandations de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges)

Liste des arbustes
aubépine à deux styles*
aubépine à un style*
aubépine à feuilles ovales*
bois de Sainte-Lucie
buis commun
charmille
chèvrefeuille des haies
cornouiller sanguin
épine-noire ou prunellier
noisetier
ronce
ronce à feuilles de noisetier
ronce des bois
ronce de Sprengel
rosier bleue
rosier des champs
sureau noir
sureau yèble
troène
vigne vierge commune
viorne mancienne
viorne obier

Liste des arbres
alisier blanc
alisier des bois
bouleau verruqueux**
charme
chêne
chêne à trochets
chêne pubescent
chêne pédonculé
chêne sessile
érable champêtre
érable plane
érable sycomore
frêne élevé
merisier vrai
noyer commun
peuplier tremble
robinier faux-acacia
saule blanc
saule marsault
tilleul à grandes feuilles
tilleul à petites feuilles

**Des variantes horticoles d'aubépine cultivée non vectrices de maladie sont autorisées (les aubépines étant interdites à la plantation).*

***A éviter, le bouleau étant très allergisant.*

ANNEXE 3 : TEXTES RELATIFS A L'UTILISATION DES EAUX PLUVIALES

Annexe 3.1 : Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Annexe 3.2 : articles modifiés par l'article 164 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (article L.2224-9 du Code général des collectivités territoriales, articles L.321-2 et 7 du code de la santé publique).

Ces documents sont joints au règlement.

ANNEXE 4 : FICHES UDAP COTE-D'OR

Voir les fiches jointes.

ANNEXE 5 : ELEMENTS DE CADRAGE POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA CONNAISSANCE DU RISQUE DES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Voir document joint, en particulier les objectifs et exigences de l'étude géotechnique, donnés en annexe 1 et 3 du document.

ANNEXE 6 : PRISE EN COMPTE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Réglementation en vigueur

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du **Code de la construction et de l'habitation** (CCH – articles L.112-20 à 25 et R.112-5 à 10) spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

Plus précisément, **l'étude géotechnique** :

- **est imposée en aléa moyen ou fort** (art. L.112-20 du CCH et arrêté du 22 juillet 2020 – NOR TREP2019233A),
- et à fournir par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible permettant la réalisation de maisons individuelles (art. L.112-21 du CCH), ou par le maître d'ouvrage en cas de projet de construction d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de 2 logements, si elle n'est pas annexée au titre de propriété du terrain (art. L.112-22 du CCH).

Trois arrêtés ont été pris le 22 juillet 2020 :

- l'un **définit le contenu des études géotechniques** (NOR LOGL2019476A) ; il a été modifié par un arrêté du 24 septembre 2020 (NOR LOGL 2023407A), ses dispositions ne s'appliquent plus au 01/01/2020 mais au 01/10/2020 ;
- le second **détermine les zones concernées** (NOR TREP2019233A)
- le troisième **définit des techniques particulières de construction** (NOR LOGL2021179A) ; il a été modifié par un arrêté du 24 septembre 2020 (NOR LOGL2023409A), ses dispositions ne s'appliquent plus au 01/01/2020 mais au 01/10/2020.