

Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière
CRÉATEURS DE LIBERTÉ. DEPUIS 1956

5. REGLEMENT

Arrêt-Projet – 22 juillet 2019

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de VOSNE-ROMANEE



Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour LE MAIRE,	Projet arrêté le :	
---	--------------------	--

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 : bhc.contact@bhc-ge.com

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
DISPOSITIONS GENERALES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	15
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	24
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	31
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	32
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	41
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	42
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	43
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	56
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	57
ANNEXES	61
ANNEXE 1 : Lexique	62
ANNEXE 2 : Liste indicative des espèces d'arbustes et arbres indigènes	67
ANNEXE 3 : Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles –extrait de données géorisque	68
ANNEXE 4 : QU'EST-CE QU'UNE ETUDE GEOTECHNIQUE (Extrait des éléments de cadrage pour la prise en compte du risque des mouvements de terrains aux décisions individuelles d'urbanisme – DDT 21)	70
ANNEXE 5 : ALEA GLISSEMENTS DE TERRAINS (Extrait des éléments de cadrage pour la prise en compte du risque des mouvements de terrains aux décisions individuelles d'urbanisme – DDT 21)	71
ANNEXE 6 : Annexes du cahier de gestion du site classé de la Côte de Nuits	73

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 Vosne-Romanée (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 suivantes :

- 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.111-3 du code de l'Urbanisme : les nuisances

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit. »

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.111-5 : la desserte par les voies et la sécurité des usagers

« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

Article R.111-6 : les accès

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. »

Article R.111-13 : la situation ou l'importance du projet

« Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics. »

Articles L.151-35 et R.111-25 : Stationnements, dont stationnements liés aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

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

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat. »

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

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. »

Article R.111-30 : les installations ou bâtiments à caractère industriel

« La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement. »

- 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 concernée par :

- une servitude A4, de libre passage le long de la Bornue ;
 - des servitudes EL7 d'alignement ;
 - des servitudes I4 relatives à l'établissement des canalisations électriques ;
 - 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 ;
 - des servitudes T1 relatives aux chemins de fer ;
 - des servitudes T7 aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.
- La commune de Vosne-Romanée présente une sensibilité archéologique particulière. La liste et la cartographie des sites figurent dans le rapport de présentation.

En application de l'article L. 531-14 et R. 531-8 et 9 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21 000 DIJON ; Tel : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

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 d'aménagement.»

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.

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.

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.

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 R421-12 ; notamment, doivent être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans un site classé, en application de l'article L.341-1 et 2 du code de l'environnement, et celle située dans un secteur délimité par le PLU en application des articles L.151-19 ; à noter, les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises 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 (*la Mairie-école, l'église, le lavoir, plusieurs domaines viticoles, l'ancien rendez-vous de chasse des ducs de Bourgogne, une maison de vigneron, ainsi que plusieurs croix et monuments aux morts*), ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt écologique (*alignement de Tilleul de part et d'autre de l'avenue du Monument*) ;
 - 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 travaux en site classé prévus par l'article R.421-25 du code de l'urbanisme ;
- 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 ;
 - située dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

5. CLASSEMENT DU SITE DE LA CÔTE DE NUITS :

Les effets du classement ne s'appliquent qu'aux travaux et aménagements nouveaux ou aux modifications d'installations existantes. La conséquence du classement est de soumettre à autorisation toute modification de l'état ou de l'aspect du site.

Ne sont pas concernés par le régime d'autorisation :

- les travaux d'entretien courant sans modification de l'aspect du site. Les travaux d'exploitation viticole constituent des travaux d'entretien courant et ne sont pas soumis à autorisation (ex. arrachage avec replantation à l'identique) ;
- toute activité humaine (circulation, activités de loisirs, chasse, pêche...) dès lors qu'elle ne donne pas lieu à des travaux ou installations et n'a pas d'impact sur l'état ou l'aspect des lieux ;

Sont soumis à autorisation du Préfet du Département après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) (délais de deux mois), les travaux de :

- canalisations souterraines
- installations techniques d'alimentation en eau potable de moins de 20 m² et de 3 m de haut
- ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité routière
- travaux soumis à déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme
- clôtures

Sont interdits par la loi suite au classement :

- les lignes aériennes téléphoniques et lignes aériennes électriques nouvelles de moins de 19 kV
- la publicité quelle qu'en soit la forme
- le camping et caravaning, sauf dérogation ministérielle.

Une fois la décision de classement prise, tous les projets s'inscrivant en tout ou partie dans le périmètre du site classé sont soumis à la procédure légale d'autorisation de travaux en site classé (article L.341-10 du Code de l'environnement). Cette procédure permet d'apprécier l'opportunité et les conditions d'intégrations paysagères des aménagements. Ces modalités d'autorisation sont précisées selon la nature des travaux concernés.

➤ **voir en annexe du règlement les annexes du cahier de gestion.**

6. 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 Vosne-Romanée distingue les zones ou les secteurs :

- **UA** : correspondant à la zone urbaine à vocation d'habitat et viticole, avec assainissement collectif
- **UAnc** : correspondant à la zone urbaine à vocation d'habitat et viticole, avec assainissement autonome
- **UE** : correspondant à la zone destinée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et équipements d'intérêt collectifs et services publics.

- **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 Vosne-Romanée identifie une unique zone 2AU : destinées à l'accueil à long terme, d'habitat, avec assainissement collectif.

- **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 distingue les zones ou secteurs :

- **A** : secteurs à vocation agricole, et constructions en milieu agricole,
- **Am** : secteurs à vocation agricole, et constructions en milieu agricole, avec limitation de la hauteur des constructions
- **As** : secteur agricole strict,
- **Avs** : secteur agricole viticole strict.
- **Ad** : secteur d'ancienne décharge

- **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 Vosne-Romanée identifie une unique zone, correspondant aux secteurs aux sensibilités environnementales, écologiques et paysagères.

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 urbaine à vocation d'habitat et viticole en assainissement collectif.

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

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Industries
- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article UA.2
- Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation
- Carrières
- Terrain de camping
- Les exploitations forestières

Au titre de l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, en cohérence avec le PADD – qui dédie la zone urbaine aux exploitations viticoles, aux habitations, aux activités de commerces et services notamment liés à l'activité viticole, ou aux activités non nuisantes -, le règlement interdit l'activité d'élevage animal professionnel (hormis l'élevage nécessaire à l'activité viticole -chevaux par exemple- ou encore l'élevage de type familial, de petite taille pour la consommation ou l'agrément, et l'élevage de chiens truffiers). *A noter, des règles générales d'implantation des bâtiments sont définies par le règlement sanitaire départemental et par l'arrêté préfectoral n°222 du 05/003/2018 (titre II, article 26).*

Dans le secteur concerné par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau (étude de la vulnérabilité de la cote viticole 02/2003 ou inventaire communal), établi au titre de l'article R.151-34-1°) du code de l'urbanisme, et identifié par une trame au plan de zonage, sont interdits :

- o la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue, sauf si elle respecte la rehausse de plancher prévue en article 1.2
- o les remblais sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et ouvrages autorisés
- o les nouveaux parkings souterrains
- o les nouveaux sous-sols (dont caves)
- o les nouveaux murs de clôtures pleins

De même, les nouveaux bâtiments devront être orientés de manière à réduire l'exposition aux risques (façades la moins large dans le sens de l'écoulement), et les ouvertures devront être limitées sur la façade située dans le sens de l'écoulement.

Les éléments protégés de type « monument aux morts », ou « croix, calvaires », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes, y compris les logements pour vendeurs
- Un seul abri de jardin sera autorisé par unité foncière, de superficie maximale de 20 m².
- Les extensions et constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles existantes dans la zone (bâtiments agricoles de stockage, cuveries...), y compris si elles relèvent du régime de déclaration des ICPE
- Les bureaux
- Commerce et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique...)
- Les entrepôts
- Le stationnement
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démolé depuis moins de 10 ans, sauf dans le secteur concerné par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau et dans les conditions mentionnées à l'article précédent
- Le changement de destination
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans le secteur concerné par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau (étude de la vulnérabilité de la cote viticole 02/2003 ou inventaire communal), établi au titre de l'article R.151-34-1°) du code de l'urbanisme, et identifié par une trame au plan de zonage, une rehausse de plancher de +0.50 m par rapport au terrain naturel (TN) est imposée pour toute nouvelle habitation ou logement, et toute nouvelle extension d'habitation.

Les zones UA et UAnc, 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) ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour certaines constructions dans les secteurs affectés par le bruit (voir annexe « bruit » du PLU).

Dans le secteur de sensibilité moyenne à très élevée de remontée de nappe (identifié par une trame sur le zonage), en cas de nouvelle construction ou d'aménagement, la réalisation d'un vide sanitaire est préconisée, et les nouveaux sous-sols sont interdits (dont caves).

Dans la « zone d'expansion des crues » identifiée par le SAGE, et concernée par un risque d'inondation par débordement (trame « débordement » de l'étude de vulnérabilité de la cote viticole de 02/2003, et trame de l'inventaire communal), il est imposé une compensation à partir de 400 m² de remblai en zone inondable (rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement) ; cette compensation se gère en restituant aux champs d'expansion des crues, un volume équivalent au volume soustrait par les remblais réalisés.

Rappel de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme : « 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. »

Dans les zones sensibles aux glissements de terrain d'aléa faible (identifié par une trame sur le zonage), en zones UA et UAnc, pour tout projet, les constructions sont autorisées avec la recommandation de réaliser une étude géotechnique (voir annexe n° 4). A défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l'annexe n°5 devront être respectées.

Les éléments protégés de type « monuments aux morts », ou « croix, calvaires, borne fontaine », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

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

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. GENERALITES

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, disponibles auprès de l'UDAP ou sur le site internet de la DRAC www.culture.gouv.fr

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, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les imitations d'une architecture étrangère à la région

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.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

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 façades, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs) – SICECO

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 mouvements de terrain (déblais, remblais), 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.

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 (église, lavoir, mairie, domaines viticoles, etc.) :

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.

Au titre des articles L.111-16 et 17 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...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

2.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DE BUREAUX, DE COMMERCES (Y COMPRIS LES SOUS-DESTINATIONS COMME L'ARTISANAT), D'ENTREPOTS, D'EQUIPEMENTS ET AGRICOLES

2.1.2.1 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.

2.1.2.2 Toitures

La couverture des toitures se fera en tuiles.

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises, laves, cuivre) 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 des vérandas, de carports, d'abris de jardins et aux annexes de moins de 30m².

2.1.2.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être (béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...)

L'emploi de matériaux bruts (par exemple blocs de pierre apparents), d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

L'aspect inox est autorisé.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

Les nouveaux hangars agricoles métalliques sont interdits. Les extensions des hangars métalliques existants sont autorisées.

Concernant les abris de jardins, seules constructions en bois et démontables sont autorisées.

2.1.3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises aux dispositions suivantes.

La hauteur de clôture est réglementée uniquement lorsque la parcelle est concernée par une intersection (voie). La hauteur maximale est de 1,20 mètre (mur ou haie vive) ; dans le cas d'un mur, il peut être surmonté d'une grille.

Pour rappel, les clôtures, situées dans les zones concernées par les risques d'inondation par ruissellement et par débordement, ne doivent pas présenter de mur plein.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions (toutes destinations autorisées dans la zone) devra respecter une hauteur maximum de 15 mètres au faitage.

La hauteur des abris de jardin devra respecter une hauteur maximum de 3,5 mètres au faitage.

Ces hauteurs ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite d'emprise publique ou de l'alignement de fait
- soit avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les débords de toiture ou éléments en saillie en surplomb du domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Exceptions :

- l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB), des ouvrages techniques et équipements d'infrastructures, n'est pas réglementée
- les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans pourront être reconstruits selon leur implantation initiale, sauf dans le cas du secteur concerné par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau et dans les conditions mentionnés à la sous-section 1, article 1.1 (où la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue est interdite ou soumise à condition de rehausse de plancher).
- l'implantation des abris de jardin, annexes non accolées d'une superficie inférieure à 20 m² n'est pas réglementée
- Pour les extensions et aménagements de bâtiments existants, le retrait pourra être identique à celui du bâtiment existant de référence, sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation ; les extensions de bâtiments frappés d'alignement ne sont pas possibles (servitude non aedificandi)

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SEPARATIVE

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limite séparative, mais devront avoir un mur aveugle sur cette limite ;
- ou avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (h/2 minimum 3 mètres).

Exceptions :

- l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB), des ouvrages techniques et équipements d'infrastructures, n'est pas réglementée ;
- les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans pourront être reconstruits selon leur implantation initiale, sauf dans le cas du secteur concerné par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau et dans les conditions mentionnés à la sous-section 1, article 1.1 (où la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue est interdite ou soumise à condition de rehausse de plancher) ;
- l'implantation des abris de jardin et des annexes non accolées au bâtiment principal, d'une superficie inférieure à 20 m² n'est pas réglementée ;
- Pour les extensions et aménagements de bâtiments existants, le retrait pourra être identique à celui du bâtiment existant de référence ; les extensions de bâtiments frappés d'alignement ne sont pas possibles (servitude non aedificandi)

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Les stationnements des véhicules automobiles ou des deux roues doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Pour les constructions nouvelles de logement, il est imposé la réalisation de deux places de stationnement par logement. Pour les rénovations, il est imposé la réalisation de deux places de stationnement par logement, sauf impossibilité technique démontrée.

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. - SICECO

3.1.1. ACCES ET VOIRIE

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.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante.

3.1.2. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires 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 pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3.1.3. ASSAINISSEMENT

3.1.3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Si nécessaire le rejet des eaux usées des activités artisanales doit être assorti d'un pré traitement.
- Un dégrilleur est imposé pour la construction de cuverie (avec aire de lavage).
- En zone UAnc, en cas d'absence de réseau collectif, un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur.

3.1.3.2 Eaux pluviales

- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques (arrosage, lavage de véhicules...), dans le respect de la réglementation en vigueur est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel, ou vers un réseau séparatif des eaux pluviales, et en dernier ressort dans un réseau unitaire (et également sous réserve d'accord de la collectivité) ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

3.1.4. 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 UE

La zone UE correspond à la zone destinée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et équipements d'intérêt collectifs et services publics.

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

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non mentionnées à l'article 2 ne sont pas admises.

Dans le secteur concerné par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau (étude de la vulnérabilité de la cote viticole 02/2003 ou inventaire communal), établi au titre de l'article R.151-34-1°) du code de l'urbanisme, et identifié par une trame au plan de zonage, sont interdits :

- o la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue, sauf si elle respecte la rehausse de plancher prévue en article 1.2
- o les remblais sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et ouvrages autorisés
- o les nouveaux parkings souterrains
- o les nouveaux sous-sols (dont caves)
- o les nouveaux murs de clôtures pleins

De même, les nouveaux bâtiments devront être orientés de manière à réduire l'exposition aux risques (façades la moins large dans le sens de l'écoulement), et les ouvertures devront être limitées sur la façade située dans le sens de l'écoulement.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- les équipements d'infrastructure
- la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, sauf dans le secteur concerné par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau et dans les conditions mentionnés à l'article précédent
- Un seul abri de jardin sera autorisé par unité foncière, de superficie maximale de 20 m2.
- les aires de stationnement

Les éléments protégés de type « monument aux morts », ou « croix, calvaires », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés.

Dans le secteur concerné par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau (étude de la vulnérabilité de la cote viticole 02/2003 ou inventaire communal), établi au titre de l'article R.151-34-1°) du code de l'urbanisme, et identifié par une trame au plan de zonage, une rehausse de plancher de +0.50 m par rapport au terrain naturel (TN) est imposée pour toute extension, ou tout changement de destination.

La zone UE est en partie concernée 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) ; ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour certaines constructions dans les secteurs affectés par le bruit (voir annexe « bruit » du PLU).

Dans le secteur de sensibilité moyenne à très élevée de remontée de nappe (identifié par une trame sur le zonage), en cas de nouvelle construction ou d'aménagement, la réalisation d'un vide sanitaire est préconisée, et les nouveaux sous-sols sont interdits (dont caves).

Dans les zones sensibles aux glissements de terrain d'aléa faible (identifié par une trame sur le zonage), en zone UE, pour tout projet, les constructions sont autorisées avec la recommandation de réaliser une étude géotechnique (voir annexe n° 4). A défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l'annexe n°5 devront être respectées.

Rappel de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme : « 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. »

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

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. GENERALITES

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, disponibles auprès de l'UDAP ou sur le site internet de la DRAC www.culture.gouv.fr

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, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les imitations d'une architecture étrangère à la région.

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.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

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) – SICECO

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 mouvements de terrain (déblais, remblais), 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 des articles L.111-16 et 17 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...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

2.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENTS

2.1.2.1 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.

2.1.2.2 Toitures

La couverture des toitures se fera en tuiles.

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises, laves, cuivre) 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 des vérandas, de carports, d'abris de jardins et aux annexes de moins de 30m².

2.1.2.2 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être (béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...)

L'emploi de matériaux bruts (par exemple blocs de pierre apparents), d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

L'aspect inox est autorisé.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

Concernant les abris de jardins, seules constructions en bois et démontables sont autorisées.

2.1.3. CLOTURES ET PORTAILS

La hauteur de clôture est réglementée uniquement lorsque la parcelle est concernée par une intersection (voie). La hauteur maximale est de 1,20 mètre (mur ou haie vive) ; dans le cas d'un mur, il peut être surmonté d'une grille.

Pour rappel, les clôtures, situées dans les zones concernées par les risques d'inondation par ruissellement et par débordement, ne doivent pas présenter de mur plein.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum de 15 mètres au faitage.

La hauteur des abris de jardin devra respecter une hauteur maximum de 3,5 mètres au faitage.

Ces hauteurs ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.3 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments.

Les stationnements des véhicules automobiles ou des deux roues doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESERTE 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. - SICECO

3.1.1. ACCES ET VOIRIE

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.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante.

3.1.2. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires 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 pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3.1.3. ASSAINISSEMENT

3.1.3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Si nécessaire le rejet des eaux usées de certaines activités le nécessitant doit être assorti d'un pré traitement.

3.1.3.2 Eaux pluviales

- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques (arrosage, lavage de véhicules...), dans le respect de la réglementation en vigueur est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel, ou vers un réseau séparatif des eaux pluviales, et en dernier ressort dans un réseau unitaire (et également sous réserve d'accord de la collectivité) ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

3.1.4. 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 1AU

La zone 1AU est destinée à l'accueil à moyen terme, d'habitat et viticole, avec assainissement collectif, sous condition de réalisation des équipements nécessaires

La zone 1AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

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

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Industries
- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article UA.2
- Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation
- Carrières
- Terrain de camping
- Les exploitations forestières

Au titre de l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, en cohérence avec le PADD – qui dédie la zone urbaine aux exploitations viticoles, aux habitations, aux activités de commerces et services notamment liés à l'activité viticole, ou aux activités non nuisantes -, le règlement interdit l'activité d'élevage animal professionnel (hormis l'élevage nécessaire à l'activité viticole -chevaux par exemple- ou encore l'élevage de type familial, de petite taille pour la consommation ou l'agrément, et l'élevage de chiens truffiers). *A noter, des règles générales d'implantation des bâtiments sont définies par le règlement sanitaire départemental et par l'arrêté préfectoral n°222 du 05/003/2018 (titre II, article 26).*

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes, y compris les logements pour vendangeurs
- Un seul abri de jardin sera autorisé par unité foncière, de superficie maximale de 20 m².
- Les extensions et constructions nouvelles liées aux exploitations agricoles existantes dans la zone (bâtiments agricoles de stockage, cuveries...), y compris si elles relèvent du régime de déclaration des ICPE
- Les bureaux
- Commerce et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique...)
- Les entrepôts
- Le stationnement
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, sauf dans le secteur concerné par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau et dans les conditions mentionnées à l'article précédent
- Le changement de destination
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Rappel de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme : « 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. »

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

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. GENERALITES

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, disponibles auprès de l'UDAP ou sur le site internet de la DRAC www.culture.gouv.fr

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, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les imitations d'une architecture étrangère à la région.

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.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

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) – SICECO

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 mouvements de terrain (déblais, remblais), 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.

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 (église, lavoir, mairie, domaines viticoles, etc.) :

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.

Au titre des articles L.111-16 et 17 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...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

2.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DE BUREAUX, DE COMMERCES (Y COMPRIS LES SOUS-DESTINATIONS COMME L'ARTISANAT), D'ENTREPOTS, D'EQUIPEMENTS ET AGRICOLES

2.1.2.1 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.

2.1.2.2 Toitures

La couverture des toitures se fera en tuiles.

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises, laves, cuivre) pourront être mis en œuvre. 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 des vérandas, de carports, d'abris de jardins et aux annexes de moins de 30m².

2.1.2.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être (béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...)

L'emploi de matériaux bruts (par exemple blocs de pierre apparents), d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

L'aspect inox est autorisé.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

Les nouveaux hangars agricoles métalliques sont interdits. Les extensions des hangars métalliques existants sont autorisées.

Concernant les abris de jardins, seules constructions en bois et démontables sont autorisées.

2.1.3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises aux dispositions suivantes.

La hauteur de clôture est réglementée uniquement lorsque la parcelle est concernée par une intersection (voie). La hauteur maximale est de 1,20 mètre (mur ou haie vive) ; dans le cas d'un mur, il peut être surmonté d'une grille.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions (toutes destinations autorisées dans la zone) devra respecter une hauteur maximum de 15 mètres au faitage.

La hauteur des abris de jardin devra respecter une hauteur maximum de 3,5 mètres au faitage.

Ces hauteurs ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite d'emprise publique ou de l'alignement de fait
- soit avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les débords de toiture ou éléments en saillie en surplomb du domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Exceptions :

- l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB), des ouvrages techniques et équipements d'infrastructures, n'est pas réglementée
- les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans pourront être reconstruits selon leur implantation initiale, sauf dans le cas du secteur concerné par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau et dans les conditions mentionnés à la sous-section 1, article 1.1 (où la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue est interdite ou soumise à condition de rehausse de plancher).
- l'implantation des abris de jardin, annexes non accolées d'une superficie inférieure à 20 m² n'est pas réglementée

- Pour les extensions et aménagements de bâtiments existants, le retrait pourra être identique à celui du bâtiment existant de référence, sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation ; les extensions de bâtiments frappés d'alignement ne sont pas possibles (servitude non aedificandi)

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SEPARATIVE

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limite séparative, mais devront avoir un mur aveugle sur cette limite ;
- ou avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (h/2 minimum 3 mètres).

Exceptions :

- l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB), des ouvrages techniques et équipements d'infrastructures, n'est pas réglementée ;
- les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans pourront être reconstruits selon leur implantation initiale, sauf dans le cas du secteur concerné par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau et dans les conditions mentionnés à la sous-section 1, article 1.1 (où la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue est interdite ou soumise à condition de rehausse de plancher) ;
- l'implantation des abris de jardin et des annexes non accolées au bâtiment principal, d'une superficie inférieure à 20 m² n'est pas réglementée ;
- Pour les extensions et aménagements de bâtiments existants, le retrait pourra être identique à celui du bâtiment existant de référence ; les extensions de bâtiments frappés d'alignement ne sont pas possibles (servitude non aedificandi)

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Les stationnements des véhicules automobiles ou des deux roues doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Pour les constructions nouvelles de logement, il est imposé la réalisation de deux places de stationnement par logement. Pour les rénovations, il est imposé la réalisation de deux places de stationnement par logement, sauf impossibilité technique démontrée.

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

3.1 CONDITIONS DE DESERTE 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. - SICECO

3.1.1. ACCES ET VOIRIE

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.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante.

3.1.2. EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires 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 pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3.1.3. ASSAINISSEMENT

3.1.3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Si nécessaire le rejet des eaux usées des activités artisanales doit être assorti d'un pré traitement.
- Un dégrilleur est imposé pour la construction de cuverie (avec aire de lavage).
- En zone UAnc, en cas d'absence de réseau collectif, un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur.

3.1.3.2 Eaux pluviales

- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques (arrosage, lavage de véhicules...), dans le respect de la réglementation en vigueur est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel, ou vers un réseau séparatif des eaux pluviales, et en dernier ressort dans un réseau unitaire (et également sous réserve d'accord de la collectivité) ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

3.1.4. 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 2AU

La zone 2AU correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à recevoir une urbanisation à long terme, à vocation principale d'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une procédure adaptée (modification du PLU), la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation, et par 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 à l'article 1.2.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée par une procédure adaptée, la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation, et la réalisation des réseaux. L'urbanisation ne sera pas conditionnée à un aménagement d'ensemble.

Les clôtures sont cependant autorisées.

Le secteur est, entièrement, concerné par les risques suivants :

- des remontées de nappes, de sensibilité moyenne à très élevée
- des glissements de terrain en aléa faible

Le secteur est concerné, en partie (sur les 2/3 de ses tènements), par le risque d'inondation par ruissellement.

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. Elle comprend aussi des constructions isolées en milieu agricole.

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

La zone A comprend les sous-secteurs :

- Am : agricole, avec limitation de la hauteur des constructions
- As : agricole strict, où les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés
- Avs : agricole viticole strict, pour préserver les secteurs en AOC, et où les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés ; à noter, la zone Avs est en partie concernée par le site classé de la Côte de Nuits : voir les dispositions générales du règlement ;
- Ad : secteur d'ancienne décharge. A noter, la zone Ad n'est pas concernée par le site classé.

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.*

[...] »

Sont également interdites les activités d'hébergement hôtelier et touristique, même complémentaires à l'activité viticole.

Sont également interdites les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation.

Au titre de l'article R.151-30 du code de l'urbanisme, en cohérence avec le PADD – qui dédie la zone agricole (A) au stockage et aux cuveries -, le règlement interdit l'activité d'élevage animal professionnel (hormis l'élevage nécessaire à l'activité viticole : chevaux par exemple). *A noter, des règles générales d'implantation des bâtiments sont définies par le règlement sanitaire départemental et par l'arrêté préfectoral n°222 du 05/003/2018 (titre II, article 26).*

En zones A, Am, As et Avs dans le secteur concerné par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau (étude de la vulnérabilité de la cote viticole 02/2003 ou inventaire communal), établi au titre de l'article R.151-34-1° du code de l'urbanisme, et identifié par une trame au plan de zonage, sont interdits :

o la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue, sauf si elle respecte la rehausse de plancher prévue en article 1.2

o les remblais sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et ouvrages autorisés

o les nouveaux parkings souterrains

o les nouveaux sous-sols (dont caves)

o les nouveaux murs de clôtures pleins

De même, les nouveaux bâtiments devront être orientés de manière à réduire l'exposition aux risques (façades la moins large dans le sens de l'écoulement), et les ouvertures devront être limitées sur la façade située dans le sens de l'écoulement.

Les éléments protégés de type « monuments aux morts », ou « croix et calvaires », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, ne doivent pas être démontés.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les éléments protégés de type « monuments aux morts », ou « croix et calvaires », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

Haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les haies (alignement d'arbre de part et d'autre de l'avenue du Monument) identifiées 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 équivalent à l'élément détruit.

Dans le secteur concerné par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau (étude de la vulnérabilité de la cote viticole 02/2003 ou inventaire communal), établi au titre de l'article R.151-34-1°) du code de l'urbanisme, et identifié par une trame au plan de zonage :

- En zone A et Am : une rehausse de plancher de +0.50 m par rapport au terrain naturel (TN) est imposée pour toute nouvelle construction, ou toute nouvelle extension. Pour la zone A située au chemin rural de l'Ancienne Poste, une rehausse de plancher de +0.30 m par rapport au chemin rural dit de l'Ancienne Poste est imposée pour toute nouvelle construction ou toute nouvelle extension.
- En zone As : une rehausse de plancher de +0.50 m par rapport au terrain naturel (TN) est imposée pour toute nouvelle construction d'annexe à l'habitation, toute nouvelle extension d'habitation, ou tout changement de destination à usage d'habitation (moulin).

Dans la « zone d'expansion des crues » identifiée par le SAGE, et concernée par un risque d'inondation par débordement (trame « débordement » de l'étude de vulnérabilité de la cote viticole de 02/2003, et trame de l'inventaire communal), il est imposé une compensation à partir de 400 m² de remblai en zone inondable (rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement) ; cette compensation se gère en restituant aux champs d'expansion des crues, un volume équivalent au volume soustrait par les remblais réalisés.

Les zones A, As et Avs 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); ce classement impose des contraintes d'isolement acoustique pour certaines constructions dans les secteurs affectés par le bruit (voir annexe « bruit » du PLU).

Dans le secteur de sensibilité moyenne à très élevée de remontée de nappe (identifié par une trame sur le zonage), en zone A et en zone As au secteur du moulin, en cas de nouvelle construction ou d'aménagement, la réalisation d'un vide sanitaire est préconisée, et les nouveaux sous-sols (dont caves) sont interdits.

Dans les zones sensibles aux glissements de terrain d'aléa faible (identifié par une trame sur le zonage), en zone A et As au secteur du moulin, pour tout projet, les constructions sont autorisées avec la recommandation de réaliser une étude géotechnique (voir annexe n° 4). A défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l'annexe n°5 devront être respectées.

Dans les zones sensibles aux glissements de terrain d'aléa moyen (identifié par une trame sur le zonage), en zone Ad : pour tout projet présentant une faible vulnérabilité (qui s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements < 2 m de profondeur, absence de sous-sols enterrés, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches), les constructions sont autorisées avec la recommandation de réaliser une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en annexe n°4 et répondant aux exigences fixées dans l'annexe n°5). A défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l'annexe n°5 devront être respectées.

Dans les zones A et Am, sont admis (sous réserve d'une bonne insertion dans le site) :

- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiments agricoles de stockage, cuveries ...), y compris si elles relèvent du régime de déclaration des ICPE
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), y compris les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, 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 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,
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées
- Les équipements d'infrastructure

Dans les zones As, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, 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
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation, dont la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m², dans la limite de 30% de surface de plancher existante à l'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface de plancher maximale de l'habitation après extension, et dans les limites graphiques définies par le zonage (zone d'implantation) ; cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions d'annexes fonctionnelles aux bâtiments à usage d'habitation, existants dans la zone, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), dans les limites graphiques définies par le zonage (zone d'implantation) ;
- Un seul abri de jardin sera autorisé par unité foncière, de superficie maximale de 20 m².
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation
- Le changement de destination du bâtiment (moulin) identifié par une étoile verte au document graphique, à usage d'habitation dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Toutefois, les équipements autorisés ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

Dans les zones Avs, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, 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
- Toutefois, les équipements autorisés ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

Dans la zone Ad, seuls sont autorisés :

- les travaux de réhabilitation des sites (modelage, apport de terre végétales et d'argile, plantations d'herbes, arbustes...) ou de reconversion de ces sites, le cas échéant ;
- la construction de hangar de stockage sans raccordement aux réseaux ;

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

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. GENERALITES

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, disponibles auprès de l'UDAP ou sur le site internet de la DRAC www.culture.gouv.fr

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, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les imitations d'une architecture étrangère à la région.

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.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

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 façades, dispositions des pièces à vivre, apports solaire passifs) – SICECO

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 mouvements de terrain (déblais, remblais), 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 des articles L.111-16 et 17 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...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les *constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs*.

2.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET AGRICOLES

2.1.2.1 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.

Pour rappel, les constructions d'annexes fonctionnelles et extensions aux bâtiments à usage d'habitation, existants dans les zones As, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m² (piscine non comprise), doivent respecter une implantation au sein du périmètre délimité au plan de zonage.

2.1.2.2 Toitures

Les toitures sont règlementées uniquement en zone As :

La couverture des toitures se fera en tuiles.

Les tuiles canal sont interdites.

D'autres matériaux traditionnels de couverture (notamment zinc, plomb, ardoises, laves, cuivre) 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 couleurs vives, les couleurs claires et le blanc pur sont interdits.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées, aux toitures des vérandas, de carports, d'abris de jardins et aux annexes de moins de 30m².

2.1.2.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être (béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...)

L'emploi de matériaux bruts (par exemple blocs de pierre apparents), d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les menuiseries et huisseries ne doivent pas être de couleur vive ; le blanc pur est également interdit.

L'aspect inox est autorisé.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

En zone A, les hangars agricoles métalliques sont autorisés.

En zone As, les abris de jardins seront en bois, démontables

2.1.3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises aux dispositions suivantes.

La hauteur de clôture est réglementée uniquement lorsque la parcelle est concernée par une intersection (voie). La hauteur maximale est de 1,20 mètre (mur ou haie vive) ; dans le cas d'un mur, il peut être surmonté d'une grille.

Pour rappel, les clôtures, situées dans les zones concernées par les risques d'inondation par ruissellement et par débordement, ne doivent pas présenter de mur plein.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est ainsi définie :

- **Constructions à usage agricole/viticole en zone A** et autres constructions autorisées en zone Ad : 20 mètres ;
- **constructions à usage agricole/viticole en zone Am** : 15 mètres ;
- **extensions des constructions à usage d'habitation (hormis les annexes) et autres constructions, en zones As** : 12 mètres ;
- **annexes à l'habitation en zones As** : 12 mètres
- **abri de jardin en zones As** : 3,5 mètres

Il n'est pas fixé de règle pour les *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, ni pour les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole.

2.3 CONDITIONS D'ALIGNEMENT SUR LA VOIRIE

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux voies et emprises publiques au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Exceptions :

- l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB), des ouvrages techniques et équipements d'infrastructures, n'est pas réglementée
- les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans pourront être reconstruits selon leur implantation initiale, sauf dans le cas du secteur concerné par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau et dans les conditions mentionnés à la sous-section 1, article 1.1 (où la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue est interdite ou soumise à condition de rehausse de plancher).
- En zones A, Am et As, pour les extensions et aménagements de bâtiments existants, le retrait pourra être identique à celui du bâtiment existant de référence, sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

Non réglementé en zones As.

2.4 DISTANCES MINIMALES PAR RAPPORT A LA LIMITE SEPARATIVE

Les constructions peuvent s'implanter :

- En limite séparative, si la limite séparative se trouve en zone A (y compris sous-secteurs As et Am)
- Ou avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Exceptions :

- l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (y compris les lignes de transport d'électricité HTB), des ouvrages techniques et équipements d'infrastructures, n'est pas réglementée
- les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans pourront être reconstruits selon leur implantation initiale, sauf dans le cas du secteur concerné par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau et dans les conditions mentionnés à la sous-section 1, article 1.1 (où la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue est interdite ou soumise à condition de rehausse de plancher).
- En zones A, Am et As, pour les extensions et aménagements de bâtiments existants, le retrait pourra être identique à celui du bâtiment existant de référence.

Non réglementé en zones As.

2.5 AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

Les stationnements des véhicules automobiles ou des deux roues doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

En zones As, pour les rénovations en cas de création de logement, il est imposé la réalisation de deux places de stationnement par logement sauf impossibilité technique démontrée.

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. - SICECO

Rappels en site classé (voir rappels exhaustifs dans les dispositions générales) :

- Sont notamment soumis à autorisation du Préfet du Département après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) (délais de deux mois), les travaux de canalisations souterraines, les installations techniques d'alimentation en eau potable de moins de 20 m² et de 3 m de haut, les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité routière, les travaux soumis à déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme [...]
- Sont notamment interdits par la loi suite au classement : les lignes aériennes téléphoniques et lignes aériennes électriques nouvelles de moins de 19 kV [...].

3.1.1. ACCES ET VOIRIE

En zone A et Am:

- 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.
- 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.

3.1.2. 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 pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Non réglementé en zone Ad.

3.1.3. ASSAINISSEMENT

3.1.3.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Si nécessaire le rejet des eaux usées doit être assorti d'un pré traitement.
- Un dégrilleur est imposé pour la construction de cuverie (avec aire de lavage).
- En zones A, Am et As, en cas d'absence de réseau collectif, un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur

3.1.3.2 Eaux pluviales

- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques (arrosage, lavage de véhicules...), dans le respect de la réglementation en vigueur est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel, ou vers un réseau séparatif des eaux pluviales, et en dernier ressort dans un réseau unitaire (et également sous réserve d'accord de la collectivité) ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

3.1.4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

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

Non réglementé en zone Ad.

TITRE 5
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone naturelle (N) correspond aux secteurs qu'ils convient de protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, de la nécessité de prévenir des risques.

La zone N assure une protection stricte (coupure paysagère le long de la RD974, espaces naturels, bandeau forestier de la Côte, protection de la source de la Bornue...). A noter, la zone N est en partie concernée par le site classé de la Côte de Nuits : voir les dispositions générales du règlement.

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

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute nouvelle construction à usage d'exploitations agricoles ou forestières, hormis les clôtures
- Toute nouvelle construction à usage d'habitation
- Toute nouvelle construction à usage de commerce et activités de service
- Toute nouvelle construction à usage d'équipement d'intérêt collectif et services publics
- Toute nouvelle construction à usage d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Les affouillements et les exhaussements de sols sauf ceux autorisés en article 2

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N, sont admis sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, 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 de sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole
- 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. Ils ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

Les éléments protégés de type « croix, calvaires et monuments aux morts », identifiés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme, devront être reconstruits à l'identique de l'état initial s'ils sont détruits involontairement.

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

2.1 IMPLANTATION ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. GENERALITES

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les *constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs*

2.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1.2.1 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.

2.1.2.2 Façades

Non réglementé

2.1.3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises aux dispositions suivantes.

La hauteur de clôture est réglementée uniquement lorsque la parcelle est concernée par une intersection (voie). La hauteur maximale est de 1,20 mètre (mur ou haie vive) ; dans le cas d'un mur, il peut être surmonté d'une grille.

2.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

En zones N, il n'est pas fixé de règle pour les *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

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. - SICECO

Rappels en site classé (voir rappels exhaustifs dans les dispositions générales) :

- Sont notamment soumis à autorisation du Préfet du Département après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) (délais de deux mois), les travaux de canalisations souterraines, les installations techniques d'alimentation en eau potable de moins de 20 m² et de 3 m de haut, les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité routière, les travaux soumis à déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme [...]
- Sont notamment interdits par la loi suite au classement : les lignes aériennes téléphoniques et lignes aériennes électriques nouvelles de moins de 19 kV [...].

3.1.1. EAU POTABLE

Si nécessaire, 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 pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3.1.2. ASSAINISSEMENT

3.1.2.1 Eaux usées

- Si nécessaire, le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Si nécessaire et en cas d'absence de réseau collectif, un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur.

3.1.2.2 Eaux pluviales

- La récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques (arrosage, lavage de véhicules...), dans le respect de la réglementation en vigueur est autorisée ;
- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante ;
- En cas d'impossibilité d'infiltration, le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel, ou vers un réseau séparatif des eaux pluviales, et en dernier ressort dans un réseau unitaire (et également sous réserve d'accord de la collectivité) ;
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif ;
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs ;

3.1.4. RESEAUX SECS, TELECOMS ET AMENAGEMENT NUMERIQUE

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

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 empiétements 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.

BATIMENT ANNEXE

Est considéré comme bâtiment annexe, toute construction dépendant du bâtiment principal, qui lui est ou non accolé (exemple pour la fonction d'habitat : les piscines, garages et abris...).

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 hors œuvre, 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 R.410-1 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.

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.

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.

FAITAGE

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

HAUTEUR DE CONSTRUCTION

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 installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

LIMITES SÉPARATIVES

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

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.

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

(recherche par commune des espèces spontanées – conservatoire botanique national du bassin parisien)

Liste des arbustes
aubépine monogyne (ou à un style)
cornouiller mâle
cornouiller sanguin
cytise
épine-noire ou prunellier
épine-vinette
Fusain d’Europe (ou bonnet-d’évêque)
genévrier commun
nerprun des Alpes
sureau noir
troène
viorne mancienne

Liste des arbres
alouchier
chêne pédonculé
chêne pubescent
érable à feuille d’obier
érable champêtre
érable sycomore
noyer commun
robinier faux-acacia
saule blanc
saule marsault

ANNEXE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES – EXTRAIT DE DONNEES GEORISQUE

La commune de Vosne-Romanée présente un aléa de retrait-gonflement des argiles compris entre « à priori nul » et « moyen ». La totalité du village est concerné (notamment les zones urbaines et agricoles) – se reporter à la cartographie dans le rapport de présentation.

Comment identifier un sol sensible au retrait-gonflement ?

Les **cartes départementales d'aléa retrait-gonflement** élaborées par le BRGM peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la **nature du terrain** situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux **contraintes géologiques locales**, une **étude géotechnique** menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

L'élaboration du **cahier des charges détaillé** de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des **spécificités du terrain de construction** (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la nature du projet envisagé.

À titre indicatif, les **objectifs** d'une telle étude sont a priori les suivants :

- Reconnaissance de la **nature géologique** et des caractéristiques géométriques des terrains d'assise ;
- Caractérisation **du comportement** des sols d'assise vis-à-vis du phénomène de **retrait-gonflement** ;
- Vérification de l'adéquation du mode de fondation prévu par le constructeur avec les caractéristiques et le **comportement géotechnique** des terrains d'assise ;
- Vérification de l'adéquation des dispositions constructives prévues par le constructeur avec les caractéristiques intrinsèques du terrain et son **environnement immédiat**.

Pour atteindre ces objectifs, les **moyens** suivants peuvent être mis en œuvre, étant bien entendu que la liste ci-dessous n'est **pas limitative** et qu'elle doit être adaptée au contexte spécifique de chaque étude :

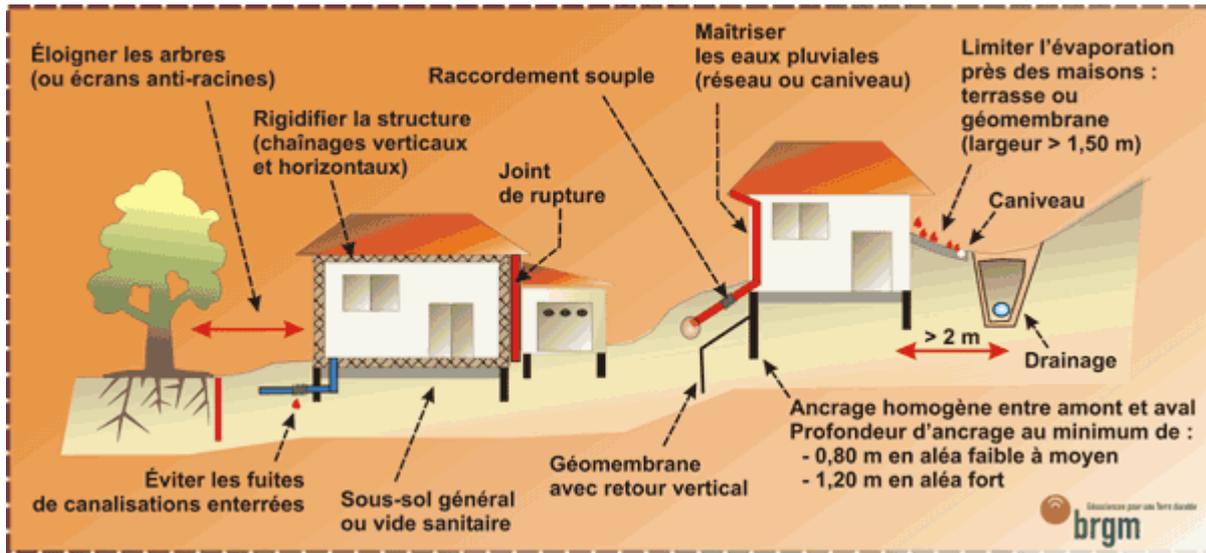
Moyens suivis

Les conclusions de cette étude serviront à prescrire les dispositions constructives adaptées aux caractéristiques du terrain et au projet de construction. Elles permettront notamment de définir le type et la profondeur requise pour les fondations, ainsi que la nature des aménagements extérieurs spécifiques à prévoir.

Recommandations et réglementations

Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ?

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**. Dans les communes dotées d'un **Plan de Prévention des Risques naturels** (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix ;
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux** ;
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels ;
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité** ;
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation ;
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs ;
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords non fragiles (systèmes d'assouplissement) au niveau des points durs.

ANNEXE 4 : QU'EST-CE QU'UNE ETUDE GEOTECHNIQUE (EXTRAIT DES ELEMENTS DE CADRAGE POUR LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS AUX DECISIONS INDIVIDUELLES D'URBANISME – DDT 21)

Une étude géotechnique a pour objectifs d'attester de la non vulnérabilité de la construction ainsi que des habitations voisines à tous les risques naturels à court et à long terme. Si toutefois des vulnérabilités sont détectées, cette étude devra également proposer des dispositions constructives ou des infrastructures permettant de s'adapter au terrain. Le choix de ces infrastructures devra se faire en veillant à ne pas impacter de façon démesurée l'environnement (eau, paysage,..).

Ces études sont réalisées par un géotechnicien au moyen d'enquêtes, de sondages et d'essais se rapportant au sol de fondation. Elles sont destinées à fournir et à interpréter les données (physiques, mécaniques, hydrogéologiques) indispensables à la compréhension du sol et permettant l'anticipation des aléas lors de la conception ou de la vie d'un ouvrage. Une étude géotechnique peut également permettre de poser un diagnostic face à un aléa dans l'objectif de définir les techniques d'entretien ou les ouvrages adaptés à la mise en sécurité du secteur.

La réalisation d'une telle étude est à prévoir **au moment du projet** car comme mentionné ci-dessus, des essais et investigations peuvent être nécessaires afin de comprendre le mécanisme du sol. Ces investigations nécessitent parfois un suivi sur au moins un an pour pouvoir avoir des mesures en période sèche et pluvieuse.

Le contenu d'une étude géotechnique dépend bien évidemment de la nature des sols et de l'hydrogéologie de la zone du projet ainsi que de ses environs qui seront ou pourront être impactés. La nature et le type de projet est également largement pris en compte, car la stabilité du terrain est directement liée aux sollicitations du projet induit par sa géométrie et ses techniques de mise en place.

En France, **la norme NF P 94-500 de novembre 2013** est le document de référence définissant le cadre réglementaire de travail du géotechnicien. Elle définit plusieurs types de missions géotechniques permettant au géotechnicien d'adapter son intervention en fonction du niveau d'avancement du projet et en fonction de la finalité recherchée par son étude. Ces missions se divisent en 5 grandes étapes :

- G1 : Étude géotechnique préalable ;
- G2 : Étude géotechnique de conception ;
- G3 : Étude géotechnique de réalisation (étude et suivi géotechniques d'exécution) ;
- G4 : Étude géotechnique de réalisation (supervision géotechnique d'exécution) ;
- G5 : Diagnostic géotechnique.

ANNEXE 5 : ALEA GLISSEMENTS DE TERRAINS (EXTRAIT DES ELEMENTS DE CADRAGE POUR LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS AUX DECISIONS INDIVIDUELLES D'URBANISME – DDT 21)

L'étude géotechnique comprendra au minimum :

- la géométrie des masses en mouvements ou susceptibles de l'être, en précisant la répartition des différentes couches géologiques,
- la vitesse des mouvements actuels en procédant à des levés topographiques et/ou une instrumentation inclinométrique (cas des glissements actifs),
- les caractéristiques géotechniques des sols en identifiant les paramètres mécaniques des sols (angle de frottement, cohésion),
- la présence de l'eau (localisation, circulation, répartition des pressions interstitielles aux différentes saisons),
- l'évaluation de la stabilité du site,
- les dispositifs de confortement du terrain en prenant en compte les données du projet et l'évaluation de leurs coûts,
- la proposition et le dimensionnement du type de fondation à mettre en place et des dispositifs constructifs permettant de pallier à l'aléa.

Préconisations générales de bon sens pouvant être nécessaire lors de travaux sur des terrains en pentes sujets aux glissements :

- ***adapter la construction à la pente :***
 - ne pas créer de pente plus forte que la pente naturelle ;
 - éviter les talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres) ;
 - privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels ;
 - éviter les surcharges type remblais en tête et en pied de talus ;
 - si un déblaiement est nécessaire, ne pas laisser la fouille ouverte longtemps inutilement, réaliser une étude géotechnique de stabilité à court terme (phase travaux) et à long terme (phase finale) ;
 - remblayer les fouilles avec des matériaux drainants propres immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage ;
 - considérer la stabilité de l'ensemble du versant, par exemple lorsqu'il y a un autre talus en haut de celui impacté (versant avec des risbermes) ;
 - ne pas faire de terrassement de plus de 1m sans étude ;
 - ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles.

• ***bien gérer la présence d'eau :***

- réaliser les travaux à la période de l'année la plus adaptée météorologiquement si cela est possible (temps sec conseillé) ;
- prêter une attention particulière à la présence de sources en particulier en tête de talus ;
- bien drainer le terrain, aussi bien en bas de talus qu'en haut de celui-ci et penser à mettre en place des drainages provisoires si nécessaire pendant la phase chantier ;
- bien dimensionner et positionner l'exutoire de ces drains et leurs entretiens (fréquence, durée de vie des matériaux, possibilité d'accès, ...) ;
- vérifier l'impact de ces déplacements d'eau sur les terrains avoisinants.

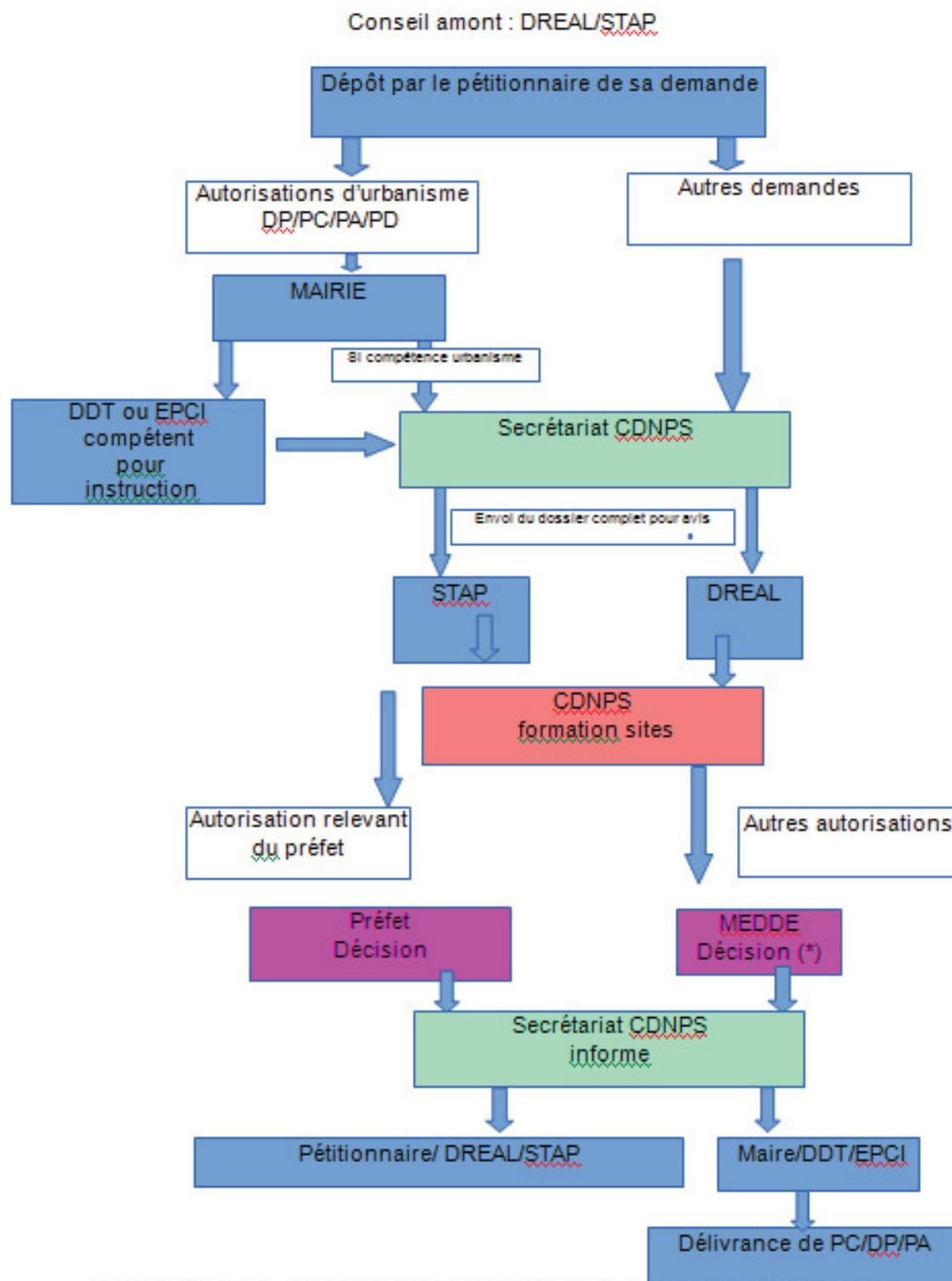
ANNEXE 6 : ANNEXES DU CAHIER DE GESTION DU SITE CLASSE DE LA COTE DE NUITS

Annexes

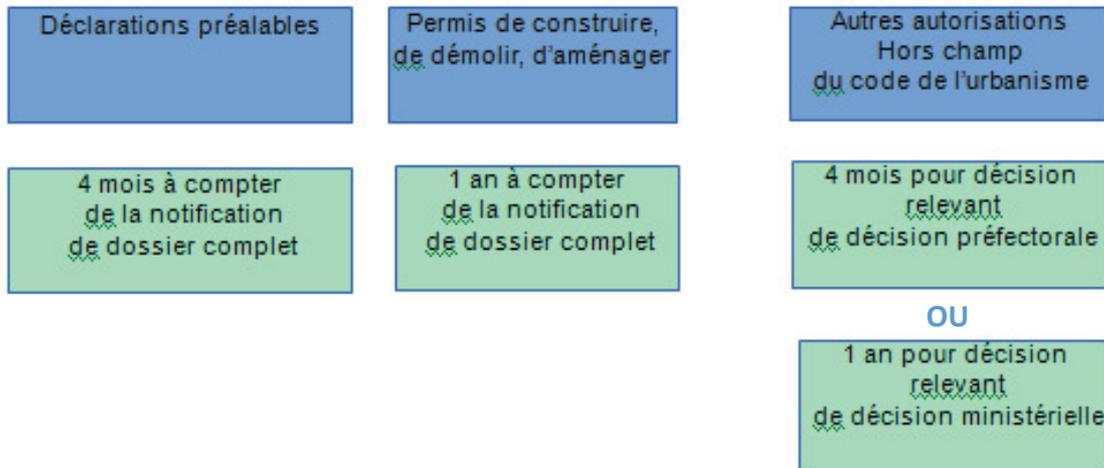
Rappel

En amont de tout projet, prendre contact avec les services municipaux et les services de l'État concernés : DREAL et UDAP qui se rendront disponibles pour le montage du dossier de demande d'autorisation.

Procédure d’instruction de demande d’autorisation



Délais d'instruction



**IMPORTANT : les décisions d'autorisation de travaux en site classé ne bénéficient pas de la règle « silence de l'administration vaut accord »
En site classé, le silence vaut REFUS**

Modèle de dossier pour les travaux non soumis à autorisation d'urbanisme

Courrier à rédiger sur papier libre

A l'attention de M. le Préfet de département

- Demandeur
- Lieu des travaux
- Nature des travaux : **description détaillée et justification.**

Pour les travaux forestiers, préciser la capacité de la desserte et le lieu de stockage des bois.

- Période envisagée pour les travaux et durée.
- Compensations prévues en cas de suppression d'éléments arborés, modalités de replantation, etc.
- Appréciation des travaux sur l'état ou l'aspect du site : prises de vues depuis les points de vue remarquables à proximité, les voies de circulation. Dans la mesure du possible, joindre un photomontage des travaux envisagés.

Pour les travaux soumis à autorisation ministérielle, joindre **systématiquement** une évaluation simplifiée sur les sites Natura 2000 (formulaire téléchargeable sur le site de la DREAL).

Pour en savoir plus

Le site internet de la DREAL Bourgogne Franche Comté et son onglet « Tout savoir sur les sites classés » avec la « Foire aux questions »

<http://www.bourgogne.developpement-durable.gouv.fr/foire-aux-questions-tout-savoir-sur-les-sites-a5822.html>

PROJET