

Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES.....	2
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	3
TITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	6
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA	7
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UB	15
<i>Zones urbaines spécifiques</i>	23
Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone UX.....	24
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	29
<i>Zones a urbaniser</i>	30
Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone 1AU	31
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	38
Chapitre 6 Dispositions applicables à la zone A	39
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	43
Chapitre 7 Dispositions applicables à la zone N	44
ANNEXES	48
Liste des essences végétales préconisées	49

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal d'AISEREY.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1° Les articles L 111-9, L 111-10, L 123-6, R 111- 1, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du code de l'urbanisme.

2° Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme d'AISEREY délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

ZONES URBAINES, DITES « ZONES U » :

- **Zone UA** : zone urbaine du centre ancien à vocation principale d'habitat ;
- **Zone UB** : zone urbaine périphérique ;
- **Zone UX** : zone urbaine à vocation d'activités économiques.
 - Zone UXa : vocation artisanale et industrielle.
 - Zone UXb : artisanale, commerciale et médico-sociale.

ZONES A URBANISER, DITES « ZONES AU » :

- **Zone AU** : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.
 - Zone AUa : ouverture immédiate
 - Zone AUb : ouverture soumise au calendrier d'ouverture défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation – à partir de 2020

ZONES AGRICOLES, DITES « ZONES A » :

- **Zone A** : zone agricole :
- . **Zone Ai** : secteur de la zone A soumis à un risque éventuel d'inondation.

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES, DITES « ZONES N » :

- **Zone N** : zone naturelle ;
- **Zone NL** : zone de loisirs intégrée dans la coulée verte ;
- **Zone Nep** : secteur protégé lié au captage d'eau ;
- **Zone Ni** : secteur de la zone N soumis à un risque éventuel d'inondation.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES - IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES

1° "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes" (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2° "Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant, n'est pas conforme aux prescriptions" (règles édictées par le présent règlement) "le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet

immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble" (article R 111-19 du Code de l'Urbanisme).

3° Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6, 7 et 10 des règlements de zone, sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

4° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. (cf. article L 111-3 al.1 du Code de l'Urbanisme)

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. (cf. article L 111-3 al.2 du Code de l'Urbanisme)

5° - Lotissements et permis valant division parcellaire : en application notamment des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent plan local d'urbanisme seront appréciées au regard de l'ensemble des projets de lotissements et des projets de permis valant division parcellaire (R 431-24) sur toutes les zones du PLU, étant précisé que cependant les règles de hauteur s'appliqueront à toutes les constructions.

ARTICLE 5 : RAPPELS

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-5 et R. 130-1 du code de l'urbanisme.

- Le long des infrastructures terrestres classées bruyantes (voie ferrée ; RD 968), il sera fait application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2000.

- Archéologie :

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive sont entrées en vigueur : loi n° 2001-44 du 17/01/2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 01/08/2003 – Décret d'application n° 2002-89 du 16/01/2002, modifié par le décret n° 2004-490 du 03/06/2004.

Conformément à l'article 1 du décret n° 2002-89, modifié par l'article 4 du décret n° 2004-490 du 03/06/2004, la saisine du Préfet de région est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) créées en application de l'article L 311.1 du code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,

- les opérations de lotissement régies par l'article R 315.1 du code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,

- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 442.3 du code de l'Urbanisme,

- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L 122.1 du code de l'environnement,

- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, qui sont dispensés d'autorisation d'Urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L 621.9 du code du patrimoine.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers) donneront lieu à une saisine du Préfet de Région lorsqu'elles seront effectuées **dans des zones délimitées par arrêté du Préfet de Région et/ou lorsqu'elles porteront sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.**

Outre les saisines obligatoires, de façon transitoire, les dispositions du Décret de 05/02/1986 (désormais abrogé) continuent de s'appliquer jusqu'à la parution des arrêtés de zonages. On

se reportera utilement aux PLU et aux Cartes Communales, document d'Urbanisme pour lequel le Service Régional d'Archéologie, dans le cadre des consultations, a été amené à communiquer un certain nombre d'information sur l'état des connaissances sur le patrimoine archéologique – au moment de l'enquête – dans le cadre du porter à connaissance.

Enfin, en application du titre III de la Loi du 27/09/1941, validée, réglementant les **découvertes fortuites**, toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (adresse postale : 39- 41, rue Vannerie 21000 DIJON, Tél : 03 80 68 50 20), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruites avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n° 80-832 du 15/07/1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Décret n°2004-490 : 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 les 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 (article 1).

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

- Risques naturels :

- La commune d'AISEREY est concernée par un risque d'inondation. Les limites des zones potentiellement inondables sont identifiées par un indice « i ».

- Sismicité : La commune est en niveau 2. Des mesures préventives, notamment des règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4, et 5, respectivement définies aux articles R.563-3 et R.563-4 du Code de l'Environnement. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV (visés dans l'art.R.563-3) pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme ».

- Retrait-gonflement des argiles : Compte-tenu des formations géologiques présentes, le territoire communal peut être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux. L'aléa est qualifié de faible à moyen sur la commune, en fonction des secteurs. Les constructions nouvelles dans l'ensemble des zones doivent être incitées à :

- Faire une reconnaissance géotechnique sur la parcelle,
- Réaliser des fondations appropriées,
- Consolider les murs porteurs,
- Désolidariser les bâtiments accolés,
- Eviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

- Transports de matières dangereuses : Servitude I3 relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transports de Gaz. La Commune est inscrite au dossier départemental des risques majeurs de 2002 et révisé en 2007 comme soumise au risque de transport de matières dangereuses par voie ferrée, routes, autoroutes et souterrain (gazoduc).

TITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Vocation de la zone

Il s'agit du centre bourg, zone à vocation mixte d'habitat, commerces, services et activités qui en sont le complément normal, localisée autour de la route de Dijon, de la rue du Jura, de la Place de la Mairie et de la rue de l'Oucherotte. Elle comprend un secteur UA_i, potentiellement inondable (relevés établis par la DDT sur la base des crues de 1965 : Bièvre). Une trame figurée en hachures marron représente les secteurs de remontées de nappes où la vulnérabilité est moyenne à très forte.

Il existe deux orientations d'aménagement et de programmation dans la zone UA (impasse de la fin de l'eau et rue du Jura).

Article 1 UA

Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les activités industrielles,
- les activités agricoles sous réserve des conditions fixées à l'article 2,
- le stationnement des caravanes isolées et les campings de toutes natures,
- les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage,
- les cuves à fuel enterrées,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés à l'article 2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de sablières ainsi que la création d'étangs.

De plus, dans le secteur UA_i et dans les secteurs concernés par les remontées de nappes (identifiées par une trame particulière sur le plan de zonage), la construction de sous-sols enterrés est interdite.

Article 2 UA

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article UA1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, d'entrepôts, de commerces et de bureaux, les activités artisanales à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- L'aménagement et l'extension modérée des constructions à usage agricole existants dans la zone à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- Les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration sous condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- L'aménagement des secteurs identifiés dans les orientations d'aménagement et de programmation doivent respecter les prescriptions édictées,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - o aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers
 - o ou à des aménagements hydrauliques

- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
- ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

De plus, dans le secteur UAi : la dalle du plancher fini des constructions doit être rehaussée de 30cm par rapport aux cotes des plus hautes eaux connues.

Article 3 UA

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Tout terrain doit avoir un accès de 4 mètres minimum.

L'emprise des nouvelles voies, publiques ou privées doit être au minimum de 3 mètres.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article 4 UA

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable et en assainissement devra respecter la réglementation en vigueur.

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

a) Eaux usées

L'assainissement des eaux usées doit être conforme au zonage d'assainissement.

b) Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les nouveaux aménagements devront garantir la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Dans le cas d'une gestion à la parcelle, le pétitionnaire doit vérifier si le sol est apte à les recevoir. Pour cela, il est recommandé de faire :

- un test de perméabilité,
- un relevé de la hauteur et la fluctuation de la nappe.

En cas d'impossibilité technique démontrée, l'évacuation doit être réalisée dans le réseau pluvial existant.

Les eaux de voiries et de parking seront préalablement traitées par un séparateur à hydrocarbures avec déboureur. Un stockage, avant infiltration, des eaux pluviales dans une citerne est conseillé pour des utilisations ultérieures.

Dans le cas d'une évacuation dans le milieu superficiel où le réseau pluvial quand il existe, le rejet d'eau pluvial ne sera admis qu'à concurrence de 10L/s/ha de terrain, préalablement traité par un séparateur à hydrocarbures avec déboureur.

En cas de projet, d'opération, d'aménagement, de construction ou d'installation concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de système collecteurs, décanteurs et d'écrêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

La mise en place de rétention des eaux pluviales de capacité de 3m³ par logement et par bâtiment à usage d'activité est à encourager, voir à imposer en fonction des évolutions environnementales et législatives. La récupération des eaux pluviales permet une réutilisation, selon l'arrêté du 21/08/2008 (évacuation des excréments, arrosage extérieur...).

3. Réseaux concessionnaires

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enterrés.

Article 5 UA

La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 6 UA

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Un recul par rapport à l'alignement de la voie pourra être admis s'il est justifié par l'implantation des constructions la plus proche, pour s'harmoniser avec l'ordonnance de la rue en respectant le retrait des bâtiments sur les parcelles contiguës. En cas de recul sur l'alignement, celui-ci sera identique à celui de la construction implantée sur la parcelle contiguë et la continuité bâtie sur rue doit être assurée par le traitement de la clôture.

Dès lors que l'espace non bâti en front de rue est insuffisant pour implanter une construction sur le terrain dans le respect de l'alignement (ex : cas de parcelles en drapeau), la construction pourra s'implanter en retrait d'un mètre minimum à compter de l'alignement de la voie.

En cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux. Pour les ouvrages à caractère technique, l'implantation des constructions ou installations peuvent se faire en tout point.

Sur les terrains riverains de cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées compte tenu d'un recul minimum de 6 mètres par rapport à la rive pour faciliter les opérations de curage et de faucardement soit dans le lit de la rivière, soit sur les berges.

Article 7 UA

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur les deux limites séparatives latérales,
- soit sur l'une des limites séparatives latérales et en retrait par rapport à l'autre limite séparative latérale,
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales.

Dans le cas d'un retrait par rapport aux limites séparatives, la marge d'isolement sera au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Sur les terrains riverains de cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées compte tenu d'un recul minimum de 6 mètres par rapport à la rive pour faciliter les opérations de curage et de faucardement soit dans le lit de la rivière, soit sur les berges.

Article 8 UA

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 UA

L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 UA

La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout.

En cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées la règle ne s'applique pas. Dans ce cas, elle est limitée à la hauteur d'origine des constructions.

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 2 niveaux, soit (R+1) pour les constructions à usage d'habitation (sans compter les combles éventuellement aménageables),
- 12 mètres pour les autres constructions.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article 11 UA

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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 ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement ou lorsqu'elle s'inscrit dans une optique de développement durable (énergies renouvelables...).

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

En cas d'extension, d'adaptation ou de transformation du bâtiment principal, le respect des volumes et des pentes de toitures existantes devra être observé.

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés et notamment dans les conditions précisées dans la fiche « panneaux solaires » annexée au présent règlement traduisant la politique de l'architecture en Côte d'Or.

Le choix des coloris devra s'établir en respect du nuancier réalisé par le SDAP (Service départemental d'architecture et du patrimoine) annexé au présent règlement.

1. Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré :

- soit pour les pans non visibles d'un espace public, par des ouvertures de toiture contenue dans le plan des versants dont la somme des largeurs ne devra pas excéder le tiers de la largeur de la toiture,
- soit par des fenêtres en pignon.

Règles générales

Les constructions à usage principal (excepté les constructions à usage agricole) doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants, dont la pente sera comprise entre 40 et 45° (l'extension de bâtiments présentant une pente différente pour reprendre celle-ci). Les toitures seront réalisées en tuiles de couleurs rouge nuancé ou en ardoise.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles représentent moins de 30% de la surface de la toiture.

Les panneaux solaires et les châssis de toit devront faire l'objet d'une attention particulière pour leur intégration.

Règles dérogatoires

Pour les constructions isolées de moins de 20m² (annexes) et pour les toitures des constructions agricoles, des toitures à un versant sont autorisées.

De même, dans le cas d'extension des constructions principales, des toitures à un versant d'une pente supérieure ou égale à 20° sont autorisées.

2. Parements extérieurs

Les enduits en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire, dans la gamme définie par la fiche « couleurs » annexée au présent règlement.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois...
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que briques creuses, aggloméré de ciment.

3. Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat. Le portail sera en harmonie avec la clôture. La hauteur des clôtures doit respecter le règlement national d'urbanisme.

Les clôtures doivent être composées :

- Soit d'un mur ou muret en pierres ou en moellons obligatoirement crépis, en harmonie avec la couleur de l'habitation principale. Le muret pourra être surmonté ou non d'un grillage métallique ou d'une balustrade ajourée, en fer forgé, en PVC ou en bois.
- Soit d'un grillage de type grillage plastifié vert ou treillis soudé vert, doublé ou non d'une haie d'une hauteur n'excédant pas celle du grillage.

Toute clôture en bardage plein (métallique, bois, panneaux lattés bois, PVC ou en tôles) est interdite.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les clôtures devant entourer les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif.

4. Dispositions diverses

Dans le cas où elles ne sont pas enterrées, les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique et des parcelles voisines. Elles seront masquées par des écrans végétaux.

Article 12 UA

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

Modalités de calcul des places de stationnement :

Le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée. Le calcul se fait par tranche entière entamée.

Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de place exigée pour une opération de 70 m² de surface de plancher, est de une.

2. Nombres d'emplacement par type de constructions neuves

Construction à usage d'habitation :

Habitat collectif :

Cas 1 : minimum 1 place pour 80m² de SHON si les places sont non attribuées et en parking collectif, avec 1 place minimum par logement pour l'habitat collectif résidentiel

Cas 2 : minimum 1 place par logement de 3 pièces ou moins et 2 places par logement de 4 pièces et plus (au cas où les places sont attribuées à chaque logement).

Toute opération devra également comporter des places visiteurs à hauteur d'1 place pour 5 logements.

Habitat individuel :

Minimum 1 place en garage pour une surface habitable de 120m² et 1 place en plus par tranche de 120m² de surface de plancher au sein de l'espace clôturé.

Il convient également de prévoir une place visiteur hors clôture.

Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, il ne sera pas imposé la réalisation d'aires de stationnement pour les logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'État, destinés aux personnes défavorisées.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 25m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage d'artisanat :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. Cas des travaux d'extension, de surélévation ou de création de surface de plancher sur les bâtiments à usage d'habitation

Il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement pour toutes opérations d'extension, de surélévation ou de création de surface de plancher n'aboutissant pas à la création de plus de 50 m² de surface de plancher.

4. Impossibilité de réaliser les places de stationnements

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations, conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme :

- o soit en acquérant dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 200 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
- o soit en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération,
- o soit, le cas échéant, sur le territoire des communes l'ayant instituée, en s'acquittant du versement de la participation en vue de la réalisation.

Article 13 UA

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Obligation de planter

Les surfaces libres de constructions doivent être végétalisées (et non imperméabilisées) avec des essences locales sur au moins 20 % de leur surface. Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Espaces Boisés Classés

Les terrains indiqués au document graphique repérés en légende par les lettres EBC sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'Art L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'Art L 311-1 du Code Forestier.

Espaces paysagers à protéger

Dans les espaces répertoriés comme « Eléments Paysagers à Protéger » au sens de l'article L.123-1.5-7° du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés.

Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisé sont autorisés dans les Espaces Paysagers à Protéger.

Article 14 UA

Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Vocation de la zone

Ce sont les zones périphériques à vocation mixte d'habitat individuel discontinu, de commerces, de services et d'activités complémentaires de l'habitat. Elle comprend un secteur UB_i, potentiellement inondable (relevés établis par la DDT sur la base des crues de 1965 : Bièvre).

Une trame figurée en hachures marron représente les secteurs de remontées de nappes où la vulnérabilité est moyenne à très forte.

Il existe deux orientations d'aménagement et de programmation dans la zone UB situées à Potangey.

Article 1 UB

Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Dans l'ensemble de la zone :

- les activités industrielles,
- les activités agricoles sous réserve des conditions fixées à l'article 2,
- les entrepôts sous réserve des conditions fixées à l'article 2,
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R.111-37 à 40 du code de l'urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.111-31 à 32 du code de l'urbanisme,
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage,
- les cuves à fuel enterrées,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés à l'article 2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de sablières ainsi que la création d'étangs.

De plus, dans le secteur UB_i et dans les secteurs concernés par les remontées de nappes (identifiées par une trame particulière sur le plan de zonage), la construction de sous-sols enterrés est interdite.

Article 2 UB

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1 UB et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, les commerces, les bureaux et les activités artisanales à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- l'aménagement et l'extension modérée des constructions à usage agricole existants dans la zone à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat (phonique, olfactive...),
- les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère à dominante résidentiel de la zone,
- le changement de destination de bâtiments existants destinés à la création d'entrepôts,
- les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- L'aménagement des secteurs identifiés dans les orientations d'aménagement et de programmation doivent respecter les prescriptions édictées,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - o aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,

- ou à des aménagements paysagers
- ou à des aménagements hydrauliques
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
- ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

De plus, dans le secteur UBi : la dalle du plancher fini des constructions doit être rehaussée de 30cm par rapport aux cotes des plus hautes eaux connues.

Article 3 UB

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Tout terrain doit avoir un accès de 4 mètres minimum.

L'emprise des nouvelles voies, publiques ou privées doit être au minimum de 6 mètres. S'il n'y a qu'une seule construction à desservir, la nouvelle voie doit avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article 4 UB

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable et en assainissement devra respecter la réglementation en vigueur.

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

a) Eaux usées

L'assainissement des eaux usées doit être conforme au zonage d'assainissement.

b) Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les nouveaux aménagements devront garantir la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Dans le cas d'une gestion à la parcelle, le pétitionnaire doit vérifier si le sol est apte à les recevoir. Pour cela, il est recommandé de faire :

- un test de perméabilité,
- un relevé de la hauteur et la fluctuation de la nappe.

En cas d'impossibilité technique démontrée, l'évacuation doit être réalisée dans le réseau pluvial existant.

Les eaux de voiries et de parking seront préalablement traitées par un séparateur à hydrocarbures avec déboureur. Un stockage, avant infiltration, des eaux pluviales dans une citerne est conseillé pour des utilisations ultérieures.

Dans le cas d'une évacuation dans le milieu superficiel où le réseau pluvial quand il existe, le rejet d'eau pluvial ne sera admis qu'à concurrence de 10L/s/ha de terrain, préalablement traité par un séparateur à hydrocarbures avec déboureur.

En cas de projet, d'opération, d'aménagement, de construction ou d'installation concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de système collecteurs, décanteurs et d'écrêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

La mise en place de rétention des eaux pluviales de capacité de 3m³ par logement et par bâtiment à usage d'activité est à encourager, voir à imposer en fonction des évolutions environnementales et législatives. La récupération des eaux pluviales permet une réutilisation, selon l'arrêté du 21/08/2008 (évacuation des excréments, arrosage extérieur...).

3. Réseaux concessionnaires

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enterrés.

Article 5 UB La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 6 UB L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

En cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Pour les ouvrages à caractère technique, l'implantation des constructions ou installations peuvent se faire en tout point.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en respectant un recul de 3 mètres minimum,
- soit en alignement.

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement de la RD968 et de la RD116 au moins égale à 20 mètres.

Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 6m par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Article 7 UB

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les distances sont mesurées par rapport à la limite séparative.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Sur les terrains riverains de cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées compte tenu d'un recul minimum de 6 mètres par rapport à la rive

Article 8 UB

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 UB

L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 UB

La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 9 mètres (excepté pour les constructions à usage agricole où la hauteur est maximale est fixée à 12m).

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 UB

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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 ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement ou lorsqu'elle s'inscrit dans une optique de développement durable (énergies renouvelables...).

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

En cas d'extension, d'adaptation ou de transformation du bâtiment principal, le respect des volumes et des pentes de toitures existantes devra être observé.

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés et notamment dans les conditions précisées dans la fiche « panneaux solaires » annexée au présent règlement traduisant la politique de l'architecture en Côte d'Or.

Le choix des coloris devra s'établir en respect du nuancier réalisé par le SDAP (Service départemental d'architecture et du patrimoine) annexé au présent règlement.

1. Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré :

- soit pour les pans non visibles d'un espace public, par des ouvertures de toiture contenue dans le plan des versants dont la somme des largeurs ne devra pas excéder le tiers de la largeur de la toiture,
- soit par des fenêtres en pignon.

Règles générales

Les constructions principales (constructions à usage agricole exclues) seront composées :

- soit d'une toiture d'un ou plusieurs éléments à deux versants, dont la pente sera comprise entre 40 et 45° (l'extension de bâtiments présentant une pente différente pour reprendre celle-ci).
- Soit d'une toiture-terrasse végétalisée ou non.

Les panneaux solaires et les châssis de toit devront faire l'objet d'une attention particulière pour leur intégration.

Règles dérogatoires

Pour les constructions isolées de moins de 20m² (annexes) et pour les toitures des constructions agricoles, des toitures à un versant sont autorisées.

De même, dans le cas d'extension des constructions principales, des toitures à un versant d'une pente supérieure ou égale à 20° sont autorisées.

2. Parements extérieurs

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire, dans la gamme définie par la fiche « couleurs » annexée au présent règlement.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois...
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que briques creuses, aggloméré de ciment.

3. Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat. La hauteur des clôtures doit respecter le règlement national d'urbanisme.

Les clôtures doivent être composées :

- Soit d'un mur ou muret en pierres ou en moellons obligatoirement crépis, en harmonie avec la couleur de l'habitation principale. Le muret pourra être surmonté ou non d'un grillage métallique ou d'une balustrade ajourée, en fer forgé, en PVC ou en bois.

- Soit d'un grillage de type grillage plastifié vert ou treillis soudé vert, doublé ou non d'une haie d'une hauteur n'excédant pas celle du grillage.

Toute clôture en bardage plein (métallique, bois, panneaux lattés bois, PVC ou en tôles) est interdite.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les clôtures devant entourer les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif.

4. Dispositions diverses

Dans le cas où elles ne sont pas enterrées, les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique et des parcelles voisines. Elles seront masquées par des écrans végétaux.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 12 UB

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

Modalités de calcul des places de stationnement :

Le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée. Le calcul se fait par tranche entière entamée.

Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de place exigée pour une opération de 70 m² de surface de plancher, est de une.

2. Nombres d'emplacement par type de constructions neuves

Construction à usage d'habitation :

Habitat collectif :

Cas 1 : minimum 1 place pour 80m² de SHON si les places sont non attribuées et en parking collectif, avec 1 place minimum par logement pour l'habitat collectif résidentiel

Cas 2 : minimum 1 place par logement de 3 pièces ou moins et 2 places par logement de 4 pièces et plus (au cas où les places sont attribuées à chaque logement).

Toute opération devra également comporter des places visiteurs à hauteur d'1 place pour 5 logements.

Habitat individuel :

Minimum 1 place en garage pour une surface habitable de 120m² et 1 place en plus par tranche de 120m² de surface de plancher au sein de l'espace clôturé.

Il convient également de prévoir une place visiteur hors clôture.

Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, il ne sera pas imposé la réalisation d'aires de stationnement pour les logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'État, destinés aux personnes défavorisées.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 25m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage d'artisanat :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

3. Cas des travaux d'extension, de surélévation ou de création de surface de plancher sur les bâtiments à usage d'habitation

Il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement pour toutes opérations ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher pour toutes opérations d'extension ou de surélévation n'aboutissant pas à la création de plus de 50 m² de surface de plancher.

4. Impossibilité de réaliser les places de stationnements

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations, conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme :

- o soit en acquérant dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 200 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
- o soit en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération,
- o soit, le cas échéant, sur le territoire des communes l'ayant instituée, en s'acquittant du versement de la participation en vue de la réalisation.

Article 13 UB

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Obligation de planter

Les surfaces libres de constructions doivent être végétalisées (et non imperméabilisées) avec des essences locales sur au moins 30 % de leur surface (voir la liste des essences préconisées en fin du règlement). Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Espaces Boisés Classés

Les terrains indiqués au document graphique repérés en légende par les lettres EBC sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'Art L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'Art L 311-1 du Code Forestier.

Espaces paysagers à protéger

Dans les espaces répertoriés comme « Eléments Paysagers à Protéger » au sens de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés.

Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisé sont autorisés dans les Espaces Paysagers à Protéger. La coupe et l'abattage des arbres remarquables répertoriés sont interdits, sauf pour raison phytosanitaire dûment justifiée.

Article 14 UB

Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

ZONES URBAINES SPECIFIQUES

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Vocation de la zone

C'est une zone à vocation principale d'activités artisanales, commerciales et industrielles. On compte deux secteurs UX, l'un étant le site de l'ancienne sucrerie dénommé UXa ayant une vocation tournée vers l'artisanat et l'industrie ; l'autre, la zone d'activité située route de Dijon, dénommée UXb, à vocation artisanale, commerciale et médico-sociale. Elle comprend des sous-secteurs indicés « i » potentiellement inondables (relevés établis par la DDT sur la base des crues de 1965 : Biètré). Le secteur UXb fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Une trame figurée en hachures marron représente les secteurs de remontées de nappes où la vulnérabilité est moyenne à très forte.

Article 1 UX

Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation exceptées celles visées en art.2,
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R.111-37 à 40 du code de l'urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.111-31 à 32 du code de l'urbanisme,
- les cuves à fuel enterrées,
- les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés à l'article 2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de sablières ainsi que la création d'étangs.

De plus, dans le secteur UXai et dans les secteurs concernés par les remontées de nappes (identifiées par une trame particulière sur le plan de zonage), la construction de sous-sols enterrés est interdite. Sont également interdites les activités à usage commercial.

De plus, dans le secteur UXb sont interdites les activités générant des nuisances sonores incompatibles avec la présence de la maison de retraite et les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation.

Article 2 UX

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1 UX et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée et qu'elles soient construites dans le même volume que celui destiné à l'activité. Cette règle ne s'applique pas lorsque l'activité nécessite l'éloignement du logement pour des raisons de sécurité.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - o aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers
 - o ou à des aménagements hydrauliques
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public

- o ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

De plus, dans le secteur UXai, la dalle du plancher fini des constructions doit être rehaussée de 30cm par rapport aux cotes des plus hautes eaux connues.

De plus, dans le secteur UXb, l'extension ou la création d'installations et constructions liées à la vocation médico-sociale est admise.

Article 3 UX

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et avoir une largeur de 8 m minimum.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Article 4 UX

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable et en assainissement devra respecter la réglementation en vigueur.

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Dans l'attente de la réalisation ou du prolongement des réseaux publics, la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement individuel peut être admise. Ce dispositif doit être conçu de façon à ce qu'il puisse être mis hors circuit un fois le réseau ou son prolongement réalisé, la construction étant alors directement raccordée au réseau.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industrielle ou artisanale, est soumis à autorisation préalable à solliciter auprès de l'autorité compétente et peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Les nouveaux aménagements devront garantir la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Dans le cas d'une gestion à la parcelle, le pétitionnaire doit vérifier si le sol est apte à les recevoir. Pour cela, il est recommandé de faire :

- un test de perméabilité,

- un relevé de la hauteur et la fluctuation de la nappe.

En cas d'impossibilité technique démontrée, l'évacuation doit être réalisée dans le réseau pluvial existant.

En cas de projet, d'opération, d'aménagement, de construction ou d'installation concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation d'un système collecteurs, décanteurs et d'écroulement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans le réseau public, certaines eaux pluviales (en particulier les eaux issues du ruissellement sur les parkings de plus de 20 places de stationnement de véhicules légers) doivent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

La mise en place de rétention des eaux pluviales de capacité de 3m³ par logement et par bâtiment à usage d'activité est à encourager, voir à imposer en fonction des évolutions environnementales et législatives. La récupération des eaux pluviales permet une réutilisation, selon l'arrêté du 21/08/2008 (évacuation des excréta, arrosage extérieur...).

Article 5 UX **La superficie minimale des terrains constructibles**

Non règlementé.

Article 6 UX **L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront s'implanter avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement et à 6m par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Article 7 UX **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite à l'exception de celles jouxtant une zone urbaine ou à urbaniser à vocation résidentielle,
- Soit en respectant une marge d'isolement de 4m minimum par rapport aux limites séparatives.

Article 8 UX **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dans le cas de constructions non contiguës, la distance minimale entre deux constructions ne peut être inférieure à 3 mètres.

Article 9 UX **L'emprise au sol des constructions**

Non règlementé.

Article 10 UX

La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 14 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, ainsi que certains équipements de caractère exceptionnel tels que les silos.

Article 11 UX

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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 ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement ou lorsqu'elle s'inscrit dans une optique de développement durable (énergies renouvelables...).

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

En cas d'extension, d'adaptation ou de transformation du bâtiment principal, le respect des volumes et des pentes de toitures existantes devra être observé.

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

1. Parements extérieurs

Les principaux pans de façade doivent présenter une couleur unie, en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Le projet de coloration sera présenté dans le dossier de demande de permis de construire.

Les couleurs vives ne sont admises que sur les éléments de façade (encadrement de baie, poteaux,...) sur une surface inférieure à 10% du total de la façade.

2. Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.

Les clôtures sont constituées:

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille ou d'un grillage implantés ou non sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m dont l'ensemble ne doit pas excéder 2 mètres.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Article 12 UX

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être créé 4 emplacements vélo par tranche de 100m² de surface de plancher.

Article 13 UX

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Obligation de planter :

10% de la surface de l'unité foncière doivent être végétalisées avec des essences locales. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Les plantations pour les clôtures doivent être réalisées avec des essences locales, les conifères sont à proscrire en plantation monospécifique.

Espaces Boisés Classés :

Les terrains indiqués au document graphique repérés en légende par les lettres EBC sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'Art L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'Art L 311-1 du Code Forestier.

Espaces paysagers à protéger

Dans les espaces répertoriés comme « Eléments Paysagers à Protéger » au sens de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés.

Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisé sont autorisés dans les Espaces Paysagers à Protéger. La coupe et l'abattage des arbres remarquables répertoriés sont interdits, sauf pour raison phytosanitaire dûment justifiée.

Article 14 UX

Le coefficient d'occupation

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES A URBANISER

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Vocation de la zone

Ce sont des zones naturelles destinées à être urbanisées à court ou moyen terme. Ces zones à vocation principale d'habitat pourront accueillir, dans un objectif de mixité urbaine, des activités annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt général, complément habituel des habitations. L'urbanisation se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

La densité devra être compatible avec l'objectif fixé par le SCOT du Dijonnais, soit 25 logements à l'hectare en moyenne pour l'ensemble des nouvelles zones AU (densité brute minimale).

Elle devra favoriser une mixité de l'habitat et accueillir un pourcentage de 20% de logements locatifs à loyer modéré pour toute opération supérieure à 30 logements (objectifs du SCOT).

La zone située au lieu-dit « la Justice » comporte deux sous-secteurs différenciés selon leur échéance à l'ouverture à l'urbanisation. 1AUa dont l'ouverture est immédiate et 1AUb dont l'ouverture ne pourra intervenir avant 2020 (Art.L.123-1-6 du CU). La zone est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation.

Article 1 - 1AU

Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les activités industrielles,
- les activités agricoles,
- les entrepôts,
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R.111-37 à 40 du code de l'urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.111-31 à 32 du code de l'urbanisme,
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage,
- Les cuves à fuel enterrées,
- les installations classées soumises à autorisation et à déclaration,
- les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés à l'article 2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de sablières ainsi que la création d'étangs.

Article 2 - 1AU

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1AU1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- La densité minimale brute à respecter est de 25 logements/hectare,
- Toute opération nouvelle de plus de 30 logements devra comporter 20% de logements locatifs à loyer modéré,
- les activités commerciales et artisanales sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 100 m²,
- les bureaux à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - o aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers

- ou à des aménagements hydrauliques
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
- ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- L'aménagement de la zone doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- La servitude de mixité sociale devra être respectée, à savoir que tout programme de logement devra comporter au minimum 33% de logement aidé.
- Le sous-secteur 1AUb ne pourra pas être ouvert à l'urbanisation avant 2020 au regard de l'échéancier décliné dans le rapport de présentation et dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Article 3 - 1AU

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Tout terrain doit avoir un accès de 4 mètres minimum.

L'emprise des nouvelles voies, publiques ou privées doit être au minimum de 6 mètres. S'il n'y a qu'une seule construction à desservir, la nouvelle voie doit avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Les nouvelles voies, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article 4 - 1AU

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

L'alimentation en eau potable et en assainissement devra respecter la réglementation en vigueur.

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

a) Eaux usées

L'assainissement des eaux usées doit être conforme au zonage d'assainissement.

b) Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les nouveaux aménagements devront garantir soit la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Dans le cas d'une gestion à la parcelle, le pétitionnaire doit vérifier si le sol est apte à les recevoir. Pour cela, il est recommandé de faire :

- un test de perméabilité,
- un relevé de la hauteur et la fluctuation de la nappe.

En cas d'impossibilité technique démontrée, l'évacuation doit être réalisée dans le réseau pluvial existant.

Les eaux de voiries et de parking seront préalablement traitées par un séparateur à hydrocarbures avec déboureur. Un stockage, avant infiltration, des eaux pluviales dans une citerne est conseillé pour des utilisations ultérieures.

Dans le cas d'une évacuation dans le milieu superficiel où le réseau pluvial quand il existe, le rejet d'eau pluvial ne sera admis qu'à concurrence de 10L/s/ha de terrain, préalablement traité par un séparateur à hydrocarbures avec déboureur.

En cas de projet, d'opération, d'aménagement, de construction ou d'installation concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de système collecteurs, décanteurs et d'écrêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

La mise en place de rétention des eaux pluviales de capacité de 3m³ par logement et par bâtiment à usage d'activité est à encourager, voir à imposer en fonction des évolutions environnementales et législatives. La récupération des eaux pluviales permet une réutilisation, selon l'arrêté du 21/08/2008 (évacuation des excréments, arrosage extérieur...).

3. Réseaux concessionnaires

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enterrés.

Article 5 - 1AU

La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 6 - 1AU

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

Les façades des constructions doivent s'implanter :

- Soit avec un retrait minimal de 3 mètres mesurés à partir de l'alignement.
- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement de la RD968 au moins égale à 20 mètres.

Article 7 - 1AU

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,

- Soit de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article 8 - 1AU

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 - 1AU

L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 - 1AU

La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Les constructions individuelles ne pourront excéder une hauteur de 9 mètres.

Pour les constructions collectives, la hauteur des bâtiments est limitée à R+2 maximum.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article 11 - 1AU

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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 ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Est interdit tout pastiche d'une architecture typique d'une autre région.

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement ou lorsqu'elle s'inscrit dans une optique de développement durable (énergies renouvelables...).

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés et notamment dans les conditions précisées dans la fiche « panneaux solaires » annexée au présent règlement traduisant la politique de l'architecture en Côte d'Or.

Le choix des coloris devra s'établir en respect du nuancier réalisé par le SDAP (Service départemental d'architecture et du patrimoine) annexé au présent règlement.

1. Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré :

- soit par des ouvertures en lucarne dite à la capucine dont la somme des largeurs ne devra pas excéder le tiers de la largeur de la toiture,
- soit par des ouvertures de toiture contenues dans le plan des versants dont la somme des largeurs ne devra pas excéder le tiers de la largeur de la toiture.

Règles générales

Les constructions principales seront composées :

- soit d'une toiture d'un ou plusieurs éléments à deux versants, dont la pente sera comprise entre 40 et 45°
- Soit d'une toiture-terrasse végétalisée ou non.

Les panneaux solaires et les châssis de toit devront faire l'objet d'une attention particulière pour leur intégration.

Règles dérogatoires

Pour les constructions isolées de moins de 20m² (annexes), des toitures à un versant sont autorisées.

2. Parements extérieurs

Les façades et les menuiseries des constructions doivent respecter les teintes définies dans le nuancier annexé au présent règlement.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois...
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que briques creuses, aggloméré de ciment.

3. Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat. La hauteur des clôtures est limitée à 1m60.

En bordure du domaine public

La clôture est constituée :

- Soit de pierres ou de moellons obligatoirement crépis, d'une couleur en harmonie avec l'habitation principale, composée d'un muret d'une hauteur maximum de 1m, surmonté ou non d'un grillage métallique ou d'une balustrade ajourée, en fer forgé, en PVC ou en bois. L'ensemble ne devra pas excéder 1m60.
- Soit d'un grillage plastifié vert ou d'un treillis soudé vert, doublés ou non d'une haie dont la hauteur ne doit pas excéder celle du grillage (1m60 maximum).

En limite séparative

La clôture est constituée :

- Soit d'un mur plein ou d'un muret d'une hauteur de 1m maximum, en pierres ou en moellons, obligatoirement crépis et d'une couleur en harmonie avec l'habitation principale. Il pourra être surmonté d'un grillage métallique ou d'une balustrade ajourée en fer forgé, en PVC ou en bois. L'ensemble ne devra pas excéder 1m60.
- Soit d'un grillage plastifié vert ou d'un treillis soudé vert, doublé ou non d'une haie dont la hauteur ne doit pas excéder celle du grillage (1m60 maximum).

Il n'est pas fixé de hauteur pour les clôtures devant entourer les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif.

4. Dispositions diverses

Dans le cas où elles ne sont pas enterrées, les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique et des parcelles voisines. Elles seront masquées par des écrans végétaux.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article 12 - 1AU

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

Modalités de calcul des places de stationnement :

Le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée. Le calcul se fait par tranche entière entamée.

Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher réalisée, le nombre de place exigée pour une opération de 70 m² de surface de plancher, est de une.

2. Nombres d'emplacement par type de constructions neuves

Construction à usage d'habitation :

Habitat collectif :

Cas 1 : minimum 1 place pour 80m² de SHON si les places sont non attribuées et en parking collectif, avec 1 place minimum par logement pour l'habitat collectif résidentiel

Cas 2 : minimum 1 place par logement de 3 pièces ou moins et 2 places par logement de 4 pièces et plus (au cas où les places sont attribuées à chaque logement).

Toute opération devra également comporter des places visiteurs à hauteur d'1 place pour 5 logements.

Habitat individuel :

Minimum 1 place en garage pour une surface habitable de 120m² et 1 place en plus par tranche de 120m² de surface de plancher au sein de l'espace clôturé.

Il convient également de prévoir une place visiteur hors clôture.

Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, il ne sera pas imposé la réalisation d'aires de stationnement pour les logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'État, destinés aux personnes défavorisées.

Construction à usage de bureaux :

35% minimum et 50% maximum de la surface de plancher en place de stationnement.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article 13 - 1AU

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent (voir la liste des essences préconisées en fin du règlement).

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans le cadre d'opération d'ensemble, des espaces verts ou paysagers collectifs devront être aménagés et représentés au moins 5% de la superficie totale de l'opération.

En outre, dans le cas des unités foncières en limite de zones A ou N :

- Les limites parcellaires situées en contact avec les zones A ou N doivent faire l'objet d'un traitement arboré, destiné à assurer la transition paysagère entre ces espaces peu ou pas bâtis et les secteurs à vocation urbaine. Les essences devront être sélectionnées parmi la liste figurant en annexe du présent règlement.

Article 14 - 1AU

Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Vocation de la zone

Il s'agit d'une zone, équipée ou non, qui permet la protection des terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle comprend un secteur Ai, potentiellement inondable (relevés établis par la DDT sur la base des crues de 1965 : Bièvre).

Une trame figurée en hachures marron représente les secteurs de remontées de nappes où la vulnérabilité est moyenne à très forte.

Article 1 - A

Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des exploitants agricoles en activité.
- Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, et de bureaux et les dépôts non liés aux activités agricoles autorisées dans la zone.
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R.111-37 à 40 du code de l'urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.111-31 à 32 du code de l'urbanisme.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de sablières ainsi que la création d'étangs.

De plus, dans le secteur Ai et dans les secteurs concernés par les remontées de nappes (identifiées par une trame particulière sur le plan de zonage), la construction de sous-sols enterrés est interdite.

Article 2 - A

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1 - A et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole à titre principal devront être implantées à proximité du bâtiment d'exploitation,
- Les extensions et restaurations des annexes et/ou dépendances lorsqu'elles sont liées à l'activité agricole ainsi que les activités touristiques complémentaires de l'activité agricole (par exemple, vente à la ferme, gîte rural ...),
- les cuves à fuel enterrées,
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les activités annexes qui en sont le complément normal.

De plus, dans le secteur Ai : la dalle du plancher fini des constructions doit être rehaussée de 30cm par rapport aux cotes des plus hautes eaux connues.

Article 3 - A

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Article A4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilités techniques graves de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes au zonage d'assainissement.

Ces dispositifs devront être conçus pour pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées issues des activités agricoles devront subir un prétraitement avant rejet.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Les nouveaux aménagements devront garantir la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Dans le cas d'une gestion à la parcelle, le pétitionnaire devra vérifier si le sol est apte à les recevoir. Pour cela, il est recommandé de faire :

- un test de perméabilité,
- un relevé de la hauteur et la fluctuation de la nappe.

En cas d'impossibilité technique démontrée, l'évacuation doit être réalisée dans le réseau pluvial existant.

En cas de projet, d'opération, d'aménagement, de construction ou d'installation concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de système collecteurs, décanteurs et d'écrêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

La mise en place de rétention des eaux pluviales de capacité de 3m³ par logement et par bâtiment à usage agricole est à encourager, voir à imposer en fonction des évolutions environnementales et

législatives. La récupération des eaux pluviales permet une réutilisation, selon l'arrêté du 21/08/2008 (évacuation des excréments, arrosage extérieur...).

Article 5 - A **La superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règles.

Article 6 - A **L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à une distance au moins égale à 4 mètres.

Par rapport aux routes départementales, cette distance ne pourra être inférieure à 20 mètres.

Article A7 **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter soit en observant une marge de recul par rapport aux limites séparatives d'au moins 4 mètres, soit en s'implantant sur une ou plusieurs limites séparatives.

Article A8 **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dans le cas de constructions non contiguës, la distance entre deux constructions implantées sur un même terrain doit au moins être égale à 3 mètres.

Article 9 - A **L'emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé de règles

Article 10 - A **La hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, ainsi que certains équipements agricoles de caractère exceptionnel tels que les silos.

Article 11 - A

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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 ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments fonctionnels et les logements, strictement liés à l'exploitation agricole devront dans la mesure du possible s'organiser en un volume compact.

1. Enduits extérieurs :

La couleur blanche, ainsi que les couleurs vives sont interdites pour les enduits ou autres revêtements extérieurs.

Pour les menuiseries extérieures, les couleurs vives sont interdites.

L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (d'aspect brique creuse, agglomérées, parpaing, carreaux de plâtre, etc. ...) est interdite.

2. Clôtures et portails

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité.

Les clôtures préfabriquées en béton sont interdites et les clôtures végétales sont recommandées.

Article 12 - A

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain même de cette construction.

Article 13 - A

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les abords de toute construction nouvelle ou installation doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

Des écrans végétaux doivent être réalisés aux abords des bâtiments agricoles.

Espaces paysagers à protéger

Dans les espaces répertoriés comme « Eléments Paysagers à Protéger » au sens de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés.

Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisé sont autorisés dans les Espaces Paysagers à Protéger.

Article A14

Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Non réglementé

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Vocation de la zone

Il s'agit d'une zone équipée ou non, permet la protection des sites en raison soit de la qualité des milieux naturels, des paysages, soit de son intérêt esthétique, historique, écologique, soit de son caractère d'espaces naturels. Elle comprend trois secteurs spécifiques, NL, zone naturelle de loisirs, Nep liée au périmètre du captage d'eau et Nh secteur où se trouve des constructions isolées du village. Elle comprend un secteur Ni, potentiellement inondable (relevés établis par la DDT sur la base des crues de 1965 : Biètré).

Une trame figurée en hachures marron représente les secteurs de remontées de nappes où la vulnérabilité est moyenne à très forte.

Article 1 - N

Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions et installations à usage d'habitation, d'exploitations agricoles, d'hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, entrepôts sous réserve des conditions en article 2,
- le stationnement des caravanes isolées et les campings de toutes natures,
- le stockage d'ordures ménagères, de résidus urbains ou de matériaux soumis à autorisation au titre des installations classées,
- les cuves à fuel enterrées,
- l'ouverture de toute carrière et de sablière et la création d'étangs.

De plus, dans le secteur Ni et dans les secteurs concernés par les remontées de nappes (identifiées par une trame particulière sur le plan de zonage), la construction de sous-sols enterrés est interdite.

Dans le secteur Nep, plus particulièrement, en plus des OUS interdites précédemment :

- dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs, tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- installations de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,
- établissement de toute construction superficielle ou souterraine,
- épandage de purins et de lisiers.

Article 2 - N

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article N1, et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les travaux et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs,
- les équipements et les infrastructures liés à l'activité du canal,
- les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations diverses liées au fonctionnement du Canal de Bourgogne,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure,
- les abris pour animaux sans dalle maçonnée avec une emprise au sol maximale de 20m² et ouvert au moins sur un côté.

Dans le secteur NL :

- les équipements d'intérêt collectifs à vocation sportive et de loisirs.

Dans le secteur Nh :

- la réhabilitation, l'aménagement, la transformation et les extensions des constructions existantes sans pouvoir dépasser 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation initiale du PLU.

De plus, dans le secteur Ni : la dalle du plancher fini des constructions doit être rehaussée de 30cm par rapport aux cotes des plus hautes eaux connues.

Article 3 - N

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Article 4 - N

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilités techniques graves de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes au zonage d'assainissement.

Ces dispositifs devront être conçus pour pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Les nouveaux aménagements devront garantir la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Dans le cas d'une gestion à la parcelle, le pétitionnaire devra vérifier si le sol est apte à les recevoir. Pour cela, il est recommandé de faire :

- un test de perméabilité,
- un relevé de la hauteur et la fluctuation de la nappe.

En cas d'impossibilité technique démontrée, l'évacuation doit être réalisée dans le réseau pluvial existant.

En cas de projet, d'opération, d'aménagement, de construction ou d'installation concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de système collecteurs, décanteurs et d'écroulement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

La mise en place de rétention des eaux pluviales de capacité de 3m³ par logement est à encourager, voir à imposer en fonction des évolutions environnementales et législatives. La récupération des eaux pluviales permet une réutilisation, selon l'arrêté du 21/08/2008 (évacuation des excréments, arrosage extérieur...).

Article 5 - N **La superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règles.

Article 6 - N **L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres.

Article 7 - N **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans que cette marge puisse être inférieure à 3 mètres.

Article 8 - N **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dans le cas de constructions non contiguës, la distance minimale entre deux constructions sera égale à la hauteur de la plus haute des deux constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Article 9 - N **L'emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé de règles

Article 10 - N **La hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 4 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article 11 - N

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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 ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les clôtures devant entourer les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif.

Article 12 - N

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain même de cette construction.

Article 13 - N

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les abords de toute construction nouvelle ou installation doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés ou à créer figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 et R 130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Espaces paysagers à protéger

Dans les espaces répertoriés comme « Eléments Paysagers à Protéger » au sens de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés.

Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisé sont autorisés dans les Espaces Paysagers à Protéger.

Article 14 - N

Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

ANNEXES

LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES

Essences fruitières pour les haies

Arbres :

- Pommier
- Poirier
- Prunier
- Cerisier
- Cognassier...

Arbustes à petits fruits :







- Groseillier
- Framboisier
- Muriers grimpants
- Cassis






Essences arbustives (pour les haies basses et moyennes)




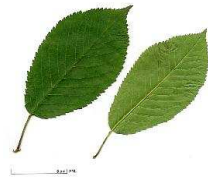

- Charme commun (à tailler en haie basse)
- Hêtre commun (à tailler en haie basse)
- Erable champêtre (à tailler en haie basse)
- Cornouiller sanguin
- Groseillier à fleurs
- Fusain d'Europe
- Viorne Aubier
- Troène vulgaire
- Noisetier
- Saule marsault
- Houx
- Buis
- Bourdaine
- Sureau
- Amélanquier
- Spirée
- Seringat corrette du Japon
- Forthysia
- Laurier





Essences arborées (pour les transitions paysagères, les EBC à créer...)





- Charme commun
- Hêtre commun
- Erable champêtre
- Tilleul à petites ou à grandes feuilles
- Frêne commun
- Merisier
- Mûrier blanc
- Noisetier
- Acacia
- Alisier blanc
- Sorbier domestique
- Peuplier tremble
- Noyer commun
- Aulne glutineux
- Chêne sessile ou pédonculé
- Saule blanc

<p>Pommier</p>		<p>Nom : Malus communis Famille : Rosacées Type : Arbre fruitier</p> <p>Hauteur : 5 à 10 m Climat : Tempéré Exposition : Ensoleillée Sol : Riche, bien drainé</p> <p>Feuillage : Caduc Floraison : Printemps Récolte : Août à novembre</p>
<p>Cognassier</p>		<p>Nom : Cydonia oblonga Famille : Rosacées Type : Arbre fruitier</p> <p>Hauteur : 5 m Exposition : Ensoleillée Sol : Plutôt riche, bien drainé</p> <p>Feuillage : Caduc Floraison : Printemps Récolte : Septembre à novembre</p>
<p>Prunier</p>		<p>Nom : Prunus domestica Famille : Rosacées Type : Arbre fruitier</p> <p>Hauteur : 5 à 6 m Exposition : Ensoleillée Sol : Assez riche</p> <p>Feuillage : Caduc Floraison : Mars-avril Récolte : Juillet à septembre</p>
<p>Cerisier</p>		<p>Nom : Prunus cerasus Famille : Rosacées Type : Arbre fruitier</p> <p>Hauteur : 6 à 15 m Exposition : Ensoleillée Sol : Ordinaire</p> <p>Feuillage : Caduc Floraison : Avril Récolte : Mai à juillet selon les variétés</p>
<p>Poirier</p>		<p>Nom : Pyrus communis Famille : Rosacées Type : Arbre fruitier</p> <p>Hauteur : 5 à 15 m Sol : Ordinaire Exposition : Ensoleillée</p> <p>Feuillage : Caduc Caractéristique : Durée de vie élevée</p>
<p>Groseillier</p>		<p>Nom : Ribes grossularia Famille : Grossulariacées Hauteur : 100 à 120 cm Exposition : Ensoleillée Feuillage : Caduc Floraison : Mai Récolte : Juillet-août</p>

<p style="text-align: center;">Framboisier</p>		<p>Nom : Rubus idaeus Famille : Rosacées Type : Arbuste fruitier</p> <p>Hauteur : 1 à 2 m Exposition : Ensoleillée Sol : Ordinaire</p> <p>Feuillage : Caduc Floraison : Aucune Récolte : Juin à octobre, selon variétés</p>
<p style="text-align: center;">Mûrier grimpant</p>		<p>Nom : Rubus fruticosus Famille : Rosacées Type : Arbuste fruitier</p> <p>Hauteur : 1 à 3 m Exposition : Ensoleillée et mi-ombre Sol : Assez riche</p> <p>Feuillage : Caduc Floraison : Juin-juillet Récolte : Août à octobre</p>
<p style="text-align: center;">Cassis</p>		<p>Nom : Ribes nigrum Famille : Grossulariacées Type : Arbuste fruitier</p> <p>Hauteur : 100 à 120 cm Exposition : Ensoleillée Sol : Ordinaire</p> <p>Feuillage : Caduc Floraison : Avril Récolte : Juillet-août</p>
<p style="text-align: center;">Charme commun</p>		<p>Nom : Carpinus Famille : Betulacées Type : Arbre</p> <p>Hauteur : 10 à 15 m Exposition : Ensoleillée Sol : Ordinaire</p> <p>Feuillage : Caduc Floraison : Printemps</p>
<p style="text-align: center;">Hêtre commun</p>		<p>Nom : Fagus salvetica Famille : Fagacées Type : Arbre</p> <p>Hauteur : 10 à 40 m Climat : Tempéré Exposition : Ensoleillée Sol : Ordinaire</p> <p>Feuillage : Caduc Floraison : Avril mai</p>

<p>Erable champêtre</p>		<p>Nom : Acer Famille : Acéracées Type : Arbre</p> <p>Hauteur : 15 à 25 m Exposition : Ensoleillée, non brûlant Sol : Ordinaire</p> <p>Feuillage : caduc Floraison : Février à avril</p>
<p>Tilleul</p>		<p>Nom : Tilia Famille : Malvacées Type : Arbre</p> <p>Hauteur : 15 à 40 m Exposition : Ensoleillée et mi-ombre Sol : Ordinaire</p> <p>Feuillage : Caduc Floraison : Été</p> <p>Récolte du tilleul : Floraison</p>
<p>Frêne commun</p>		<p>Nom : Fraxinus excelsior Famille : Oléacées Type : Arbre</p> <p>Hauteur : 10 à 30 m Exposition : Ensoleillée Sol : Riche, plutôt calcaire</p> <p>Feuillage : Caduc Floraison : mars à mai (après 30 ans)</p>
<p>Merisier</p>		<p>Taille maximale : 30 m. Durée de vie : 120 ans. Port : en colonne large. Tronc droit et long. En forêt, le merisier doit s'élever pour chercher la lumière, d'où son allure élancée. Écorce : rugueuse se détachant par lanières horizontales, luisantes, brun rougeâtre. Comme chez le cerisier, l'écorce du merisier est percée par des lenticelles. Feuillage caduc.</p> <p>Fruits : les merises (ou guignes), à longs pédoncules, noircissent en mûrissant.</p>
<p>Noisetier</p>		<p>Nom : Corylus avellana Famille : Betulacées Type : Arbuste</p> <p>Hauteur : 4 à 6 m Exposition : Ensoleillée Sol : Ordinaire, plutôt léger</p> <p>Feuillage : Caduc Floraison : Février à avril Récolte : Automne</p>

<p style="text-align: center;">Acacia</p>		<p>Nom : Acacia ou Robinier Famille : Fabacées ou Robinées catégorie : Arbre ornemental</p> <p>Hauteur : 10 à 20m Exposition : Ensoleillée Sol : Tous types</p> <p>Taille : Pas nécessaire Feuillage : Caduc Floraison : mai juin</p> <p>A éviter : La plantation d'Acacias dans des sols trop calcaires</p>
<p style="text-align: center;">Alisier blanc</p>		<p>Habitat : l'alisier tolère les sols calcaires, voire rocailloux, et apprécie la chaleur. Durée de vie : 250 ans. Taille maximale : 15 m. Port : trapu, à ramure irrégulière et dense. Les jeunes branches sont couvertes de fin duvet. Écorce fissurée brun foncé avec écailles plus claires. Feuillage caduc. Feuilles simples (15 cm), alternes, pétiolées, à limbe ovale doublement denté, dessus vert luisant, blanchâtre et duveteux à la face inférieure. Fleurs : apparaissant en mai ou juin, après les feuilles, réunies en <u>corymbes</u> dressés. La corolle est composée de 5 pétales blancs. Fruit (alise) rouge à brun, suivant les espèces, en grappes, couvert de petites verrues. Leur pulpe est farineuse, douce et comestible</p>
<p style="text-align: center;">Sorbier domestique</p>		<p>(<i>Sorbus domestica</i>). — Famille des Rosacées.</p> <p>Petit arbre indigène réussissant bien à une exposition ombragée. Il produit un fruit à saveur âpre. On ne peut le manger que lorsqu'il est blet. On le cueille ordinairement pour le faire sécher sur la paille.</p> <p>Le bois du sorbier est utilisé dans l'ébénisterie.</p> <p>Cet arbre se multiplie par graines qui se sèment aussitôt mûres, ou bien par greffe sur aubépine.</p>
<p style="text-align: center;">Peuplier tremble</p>		<p>Nom : Populus Famille : Salicacées Type : Arbre</p> <p>Hauteur : 15 à 35 m Exposition : Ensoleillée Sol : Ordinaire</p> <p>Feuillage : Caduc Floraison : Avril-mai</p>

<p>Noyer commun</p>		<p>Nom : Juglans regia Famille : Juglandacées Type : Arbre</p> <p>Hauteur : 15 à 25 m Climat : Tempéré ou chaud Exposition : Ensoleillée Sol : Profond, ordinaire, bien drainé</p> <p>Feuillage : Caduc Floraison : Printemps, avril/mai</p> <p>Récolte : Septembre/Octobre</p>
<p>Aulne glutineux</p>		<p>Nom : Alnus Famille : Bétulacées</p> <p>Type : Arbre</p> <p>Hauteur : 10 à 18m Exposition : sud Sol : ordinaire</p> <p>Feuillage : Caduc Caractéristique : Rustique</p>
<p>Chêne sessile ou pédonculé</p>		<p>Nom : Quercus Famille : Fagacées Type : Arbre</p> <p>Hauteur : 15 à 35 m Exposition : Ensoleillée Sol : Peu calcaire</p> <p>Feuillage : Caduc Floraison : Printemps</p>
<p>Saule blanc</p>		<p>Nom : Salix Famille : Salicacées Type : Arbre</p> <p>Hauteur : 5 à 25 m Climat : Tempéré Exposition : Ensoleillée Sol : Humide</p> <p>Feuillage : Caduc Floraison : mai-juin</p> <p>Caractéristique : besoin d'eau a proximité</p>