

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du - 6 JUIL. 2006

05-06	Annick JUNG-CHAPEL architecte-paysagiste et urbaniste Sillans - 01300 Massignieu de Rives tél. 04.79.42.11.97 fax 04.79.42.12.81	COMMUNE D'ARC-SUR-TILLE - 21
4		PLU APPROBATION
		REGLEMENT

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 7 JUIL. 2006



vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du - 6 JUIL. 2006

05-06	Annick JUNG-CHAPEL architecte-paysagiste et urbaniste Sillens - 01300 Massignieu de Rives Tél 04 79 42 11 97 fax 04 79 42 12 81	COMMUNE D'ARC-SUR-TILLE - 21
4.2		PLU APPROBATION
		REGLEMENT règles d'application

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 7 JUIL. 2006



TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 APPLICATION TERRITORIALE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Arc-sur-Tille.

ARTICLE 2 COMPATIBILITÉ DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- L 111.3 reconstruction, restauration
- L 111.9 et 10 possibilités de sursis à statuer
- L 421.4 respect utilité publique
- L 421.5 conditions travaux réseaux
- L 422.2 protection des éléments de paysage
- R 111.2 salubrité et sécurité publique
- R 111.3.2 conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R 111.4 desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement
- R 111.8 préoccupations d'hygiène publique (eau - assainissement)
- R 111.14.2 préoccupations d'environnement
- R 111.15 respect de l'action d'aménagement du territoire
- R 111.21 respect du patrimoine urbain, naturel et historique

2. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :

- les servitudes d'utilité publique dont celles relatives aux monuments historiques (L 421 et 430, R 421.38, R 430.26 et 27)
- la règlementation des fouilles archéologiques
- les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres

3. Il n'y a pas d'espaces boisés classés sur la commune.

ARTICLE 3 COMPOSITION DU REGLEMENT

Le règlement du PLU est composé des éléments suivants :

1. **PIECES GRAPHIQUES : plans de zonage** (zones U, AU, A et N)

1. la commune au 1/10 000
2. la partie ouest de la commune au 1/5 000
3. le village au 1/2 500

comprenant également :

- les périmètres des zones de protection des captages en eau potable
- les éléments à préserver ou à mettre en valeur au titre de l'article R.123-11-h
 - espaces publics
 - éléments paysagers structurants
 - édifices ou lieux remarquables ou d'intérêt patrimonial
- bâti remarquable en zone A
- les emplacements réservés pour des opérations particulières d'aménagement
- les zones inondables de l'atlas départemental (mars 1977)
- les reculs dus au titre du L111-1-4 concernant les voies à grande circulation (D70, A31)
- les bâtiments d'exploitation agricole existants soumis ou non au régime des installations classées

2. REGLES D'APPLICATION DES ZONES SUIVANTES :

a. Zones U

Il s'agit de zones équipées de réseaux en tous domaines, où les permis de construire peuvent être accordés au coup par coup sous réserve de compatibilité avec la vocation de la zone et les règles qui s'y appliquent.

Elles comprennent :

- une zone Ua, zone déjà urbanisée plus dense et à caractère ancien couvrant le centre du village
- une zone Ub, zone à densité modérée où prédomine un habitat individuel, avec une zone Ubc réservée aux installations commerciales
- une zone Ue, zone d'activités économiques et équipements d'intérêt collectif
- une zone UL, zone à fort caractère paysager, correspondant aux activités touristiques, sportives et de loisir, ainsi qu'aux activités économiques liées.

b. Zones AU

Les zones AU correspondent à des secteurs déjà construits ou à construire dès que seront levés :

- les défauts d'équipements de desserte .
- les défauts d'équipements de desserte et les conditions d'organisation de l'urbanisation .

c. Zones A

La zone A est la zone réservée à l'activité agricole.

d. Zones N

La zone N est la zone dite « naturelle et forestière ».

ARTICLE 4 DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La commune exercera son droit de préemption urbain selon l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble des zones urbaines U et d'urbanisation future AU du présent PLU.

ARTICLE 5 ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme, les règles définies par le PLU (articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones) ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol,
- la configuration des parcelles,
- le caractère des constructions avoisinantes.

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

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE - REGLES APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone :

La zone A est la zone réservée à l'activité agricole, pouvant accueillir :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Elle comporte :

- un secteur indicé « f » correspondant aux zones sensibles du point de vue de l'archéologie
- des secteurs d'intérêt particulier à protéger, mettre en valeur ou requalifier identifiés dans les documents graphiques au titre de l'article R.123-11-h :
 - espace public de la Fontaine Tarnier
 - arbres isolés de la Fontaine Tarnier
 - la fontaine Vesignot
 - le Gourmerault et la Tille

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits en zone A :

1. Toutes constructions ou installations non agricoles autres que celles admises au titre de l'article A2
2. Le cas échéant, les aménagements, constructions et installations nouvelles dans les zones inondables, à l'exception de l'ensemble des travaux et installations nécessaires au projet d'élargissement de l'autoroute A31
3. Les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial
4. Les campings et caravanings, sauf le camping à la ferme
5. Les caravanes isolées et les mobile-homes
6. Les ouvertures de carrières ou leur extension.
7. Dans les secteurs d'espace public protégés au titre du R123-11-h et définis à l'article 13 : toute construction ou aménagement qui ne soit pas d'intérêt collectif
8. Dans les secteurs d'intérêt paysager protégés au titre du R123-11-h et définis à l'article 13 : toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'en compromettre la définition

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

Sont admis sous conditions et le cas échéant, en-dehors des secteurs soumis à l'article L111-1-4 :

1. les bâtiments et installations à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe à l'activité agricole préexistante

2. les constructions à usage d'habitation, si et seulement si elles constituent la maison d'habitation de l'exploitant à titre principal
3. Les constructions et installations agricoles situées à proximité des zones U et AU devront en être distantes de 100 m sauf lorsqu'il s'agit d'une extension ou d'un agrandissement
4. Les seuls dépôts autorisés sont ceux liés à l'exploitation agricole
5. Les exhaussements du sol :
 - a. s'ils sont indispensables aux travaux publics ou à la construction et aux aménagements paysagers qui leur sont liés, et dans la limite de 1 m de hauteur sauf pour des raisons de mise hors d'eau en secteur inondable.
 - b. s'ils sont nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement de l'autoroute A31 sans limite de hauteur
6. Les affouillements du sol:
 - a. dans la limite des conditions permises par la nappe phréatique sous-jacente sans pour autant dépasser la limite de 1 mètre de profondeur
 - b. pour les fouilles archéologiques
 - c. pour la réalisation du projet d'élargissement de l'autoroute A31
7. Le cas échéant, pendant la période de fouilles archéologiques, les aménagements et constructions nécessaires aux fouilles archéologiques
8. La réhabilitation, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre et l'extension mesurée des bâtiments existants, notamment en vue des aménagements et installations cités à l'alinéa 1, sous réserve des prescriptions en zone inondable, de la limite des conditions permises par la nappe phréatique sous-jacente de reculs par rapport aux voies.
9. La restauration des bâtiments d'exploitation d'intérêt architectural ou patrimonial particulier portés au plan avec changement de destination à usage d'habitation dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole.
10. Les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif (réservoirs d'eau, stations de pompage ou épuration, lagunage, éoliennes, pylônes de téléphonie mobile, ...) sous réserve :
 - a. que leur implantation ne nuise pas à l'exploitation agricole ou forestière
 - b. qu'elles ne soient pas situées dans les secteurs définis au titre de l'article R123-11-h
 - c. de leurs conditions d'insertion dans le site.

ARTICLE A 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
2. Conformément à l'article R 111.4, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable et électricité

En l'absence de réseau public, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) seront traités conformément à la réglementation en vigueur.

- Zones desservies :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

- Zones non desservies :

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public, un dispositif d'assainissement individuel conforme au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur doit être mis en oeuvre.

3. Eaux pluviales

Sauf impossibilité eu égard à la nature du sol, les eaux de toiture devront être infiltrées sur le terrain.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales en-dehors du domaine public, sans aggraver la situation antérieure et, le cas échéant, conformément aux prescriptions édictées en zone inondable.

ARTICLE A 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Le recul minimum des constructions à usage agricole est fixé à :
 - a. 40 m de l'axe de l'A31
 - b. 25 m de l'axe de la D70
 - c. 10 m de l'axe des autres voies
2. Le recul minimum des constructions à usage d'habitation ou d'hébergement est fixé à :
 - a. 100 m de l'axe de l'A31
 - b. 75 m de l'axe de la D70
 - c. 10 m de l'axe des autres voies
3. Le recul pourra être réduit :
 - dans les secteurs de constructions existantes : sous réserve de compatibilité avec le bâti existant et les impératifs de sécurité
 - dans le cas d'amélioration d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie : sous réserve que le projet de construction n'aggrave pas le recul existant.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages d'intérêt général de faible emprise

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Sauf en cas d'implantation en limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour aux d'ouvrages d'intérêt général de faible emprise, mais restent soumises aux prescriptions édictées en zone inondable.

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

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel incendie soient satisfaites.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est la hauteur moyenne à l'égout de toiture en milieu de façade aval, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

1. 9 m pour les bâtiments d'exploitation
2. R+1+comble limité à 6 m pour les constructions à usage d'habitation
3. La hauteur hors-tout maximum pour les annexes séparées est de 4 m.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas à :
 - a. la construction des ouvrages d'intérêt général de faible emprise
 - b. la réhabilitation avec extension mesurée, le cas échéant, des bâtiments d'exploitation d'intérêt architectural portés au plan et susceptibles de changer de destination

ARTICLE A 11 ASPECT EXTÉRIEUR CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1. Bâtiments d'exploitation :

- a. Adaptation à la pente et au terrain naturel : pas d'exhaussements artificiels du sol qui ne soient motivés par des prescriptions techniques particulières, ni traités dans le cadre des aménagements des abords
- b. Volumétrie simple
- c. Toitures : tous matériaux brillants et réfléchissants interdits
 - bâti neuf ou réhabilité : teintes traditionnelles locales
- d. Façades : teinte traditionnelle, bois autorisé

2. Autres constructions :

- a. Adaptation à la pente et au terrain naturel :
 - . pas d'exhaussements artificiels du sol qui ne soient motivés par des prescriptions techniques particulières, ni traités dans le cadre des aménagements des abords
- b. Volumétrie simple
 - . en cas d'extensions des bâtiments d'exploitation d'intérêt architectural portés au plan et susceptibles de changer de destination, celles-ci seront à taiter en harmonie avec le bâti existant
- c. Toitures :
 - . elles devront être étudiées dans le cadre de l'harmonie volumétrique générale des constructions environnantes et du projet lui-même

- . la règle générale est la toiture à 2 pans pour le corps principal de bâtiment
 - . chien assis interdit
 - . le sens des faitages sera géré harmonieusement avec l'orientation des voiries et les constructions avoisinantes
 - . pentes minimales de 30 à 55° pour les constructions à usage d'habitation et cohérentes avec les pentes du bâti alentour
 - . aspect de couverture : plan et mat
 - . couleurs : teintes traditionnelles locales.
- . pour les annexes non habitables d'une surface maximum de 6m² et séparées de la construction principale, la pente pourra être inférieure à 30°
- . tout choix différent est autorisé sous réserve de justification architecturale ou technique et des conditions d'insertion paysagère
- d. Façades :
 - . matériaux et teintes de façade :
 - o matériaux brillants interdits, touches contrastées autorisées si elles restent exceptionnelles et sont justifiées architecturalement
 - o tout choix différent est autorisé sous réserve de justification architecturale ou technique et des conditions d'insertion paysagère
 - . volets de couleur monochrome
 - . enseigne : à intégrer dans le projet architectural.
- e. Aménagement des abords :
 - . les dénivelés et les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes et dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble
 - . préservation des arbres adultes sains ne posant pas de problèmes de nuisances ni de sécurité
 - . la morphologie du terrain à reconstituer :
 - . terrains faiblement pentés : suivant des pentes continues, conformément à l'article 13 alinea 3b.
 - . terrains en pente : terrasses étagées suivant des murs enduits.
 - . les clôtures :
 - . hauteur totale maximale 1,80 m
 - . le grillage est autorisé sous réserve qu'il soit toute hauteur et végétalisé

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES, AIRES JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS

1. Sont à préserver les **espaces publics** suivants, au titre de l'article R123-11-h, et portés au plan :
 - Fontaine Tarnier
2. Sont à préserver dans leur structure les **éléments de paysage** suivants, au titre de l'article R123-11-h, et portés au plan :
 - Fontaine Tarnier
 - Tille et Gourmerault
 - fontaine Vesignot (spécifié sous le terme de R123-11-h « bâti »)
 Tout aménagement concernant ces éléments devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.
3. Le respect du paysage environnant est impératif, notamment en ce qui concerne :
 - a. la préservation des arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions,
 - b. la morphologie du terrain à reconstituer suivant des pentes continues d'au moins 1 pour 4 (dénivelé 1m pour une longueur de 4m)

- c. les constructions isolées devront prévoir la réalisation d'espaces plantés aux abords du bâti
- d. pour les clôtures végétales, le « mur vert » est interdit (linéaire uniforme et constitué d'une seule espèce)

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.