

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 V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE UNIQUE - REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

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

Elle comprend :

- un secteur indicé « f » correspondant aux zones sensibles du point de vue de l'archéologie
- un secteur indicé « e » correspondant aux zones pouvant accueillir de nouveaux équipements publics liés aux puits de captage

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. Toutes occupations ou utilisations du sol autres que celles admises au titre de l'article N2
2. Sauf en Ne : toute construction nouvelle
3. Les caravanes isolées et les mobile-homes
4. Les ouvertures de carrières ou leur extension.
5. Les dépôts de véhicules désaffectés

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

Les aménagements autorisés ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés ou agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

1. Les installations nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées temporairement pendant les travaux et si elles sont à usage des exploitants des lieux
2. L'ensemble des travaux et installations nécessaires au projet d'élargissement de l'autoroute A31
3. Les exhaussements du sol sont autorisés :
 - 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.
 - b. s'ils sont nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement de l'autoroute A31 sans limite de hauteur
4. Les affouillements du sol sont autorisés :
 - a. dans la limite des conditions permises par la nappe phréatique sous-jacente
 - b. pour les fouilles archéologiques
 - c. pour la réalisation du projet d'élargissement de l'autoroute A31
5. Le cas échéant, pendant la période de fouilles archéologiques, sont autorisés les aménagements et constructions nécessaires aux fouilles archéologiques

6. La réhabilitation et, en cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments existants régulièrement autorisés, le cas échéant et sous réserve des prescriptions spéciales édictées en zone inondable ou de celles résultant de l'application des dispositions de l'article N11.
7. Les annexes fonctionnelles des habitations existantes
8. En Ne, ne sont autorisées que les constructions et installations liées aux puits de captage.

ARTICLE N 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies conformément à l'article R 111.4 par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

2. Les accès directs sur les voies ouvertes à la circulation publique peuvent être réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

ARTICLE N 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 :

Les constructions autorisées au titre de l'article N2 seront raccordées 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 des constructions autorisées au titre de l'article N2 devront être infiltrées sur le terrain.

En tout état de cause, 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 N 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

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

1. Le recul minimum des constructions autorisées au titre de l'article N2 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 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.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages d'intérêt général de faible emprise

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

Pour les constructions autorisées au titre de l'article N2, et 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 N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pour les constructions autorisées au titre de l'article N2, à 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 N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur hors-tout des annexes fonctionnelles des maisons existantes : 4m
2. Réhabilitations, reconstructions et extensions autorisées ne dépasseront pas la hauteur du bâti concerné existant
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages d'intérêt général de faible emprise

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

1. Les constructions autorisées au titre de l'article N2 respecteront les prescriptions suivantes :

- a. Adaptation 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 générale :
 - les constructions, s'insérant dans le tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité.
- 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 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
 - 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 :
 - . enduit de teinte traditionnelle, bois autorisé
 - . blanc pur et teintes vives interdits
 - volets de couleur monochrome.

2. Aménagement des abords :

- . définition des aménagements :
 - . 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
- . en cas de modification de la morphologie du terrain :
 - . en cas d'exhaussement : talus d'une pente d'au moins 1 pour 4 (dénivelé 1m pour une longueur de 4m)
 - . ou comportant des ruptures de pente traitées en cohérence avec le projet paysager d'ensemble.
- . les clôtures :
 - . hauteur totale maximale 1,80 m
 - . en front de rue : grilles sur murets de hauteur 0,60 m, ou composition végétale (le grillage est autorisé sous réserve qu'il soit toute hauteur et végétalisé)
 - . bois autorisé, blanc et couleurs vives interdites
 - . signalétique : à intégrer dans la clôture.
- . les aires devant portails en retrait et les chaussées seront traitées à l'identique
- . paraboles : elles ne devront pas être visibles des voies environnantes
- . les aires de stationnement seront paysagées et les aires de manœuvre des véhicules hors des vues des voies publiques

ARTICLE N 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 réalisés à cet effet.

**ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES, AIRES JEUX ET LOISIRS,
PLANTATIONS**

Sans objet

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.