

# COMMUNE DE NOIRON SOUS GEVREY

## ***PLAN LOCAL D'URBANISME***

### ***Modification n°1***

- Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 02 juillet 2009
- Modification n° 1 approuvée par délibération du 27 mars 2012

## **REGLEMENT**

VISA

Date :

Le Maire,

PIECE N°

**4**



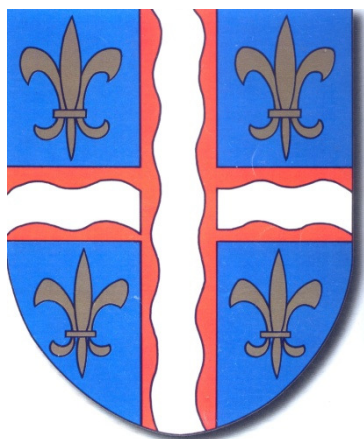
Droit, Développement et ORGANISATION des Territoires  
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON  
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72  
E-mail : d.dorgat@yahoo.fr



Commune de NOIRON SOUS GEVREY

# NOIRON SOUS GEVREY

## Règlement Modification n°1



VERSION 4 – FEVRIER 2012



## **TITRE I :**

# **DISPOSITIONS GENERALES**



**Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme**

## **ARTICLE 1 – CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de **la commune de Noiron-sous-Gevrey**

## **ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL**

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme.

- **R 111-1** : Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111- 20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

**Restent applicables :**

- **R. 111-2** : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*
- **R. 111-4** : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »*
- **R. 111-15** : « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »*
- **R. 111-21** : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*



2 - Les articles **L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme** qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.

**L 110 :** « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

**L 121-1 :** « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

**1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;**

**2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;**

**3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.**

Les dispositions des 1<sup>o</sup> à 3<sup>o</sup> sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

3 - Les périmètres visés à l'article **R. 123-13** qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

**R 123-13 :** Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

**1. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;**

**2. Les zones d'aménagement concerté ;**

**3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;**

**4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;**



5. Les zones délimitées en application du e de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants ;
6. Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
7. Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1<sup>er</sup>, 2<sup>er</sup> et 3<sup>er</sup> de l'article L. 126-1 du code rural
8. Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;
9. Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
10. Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
11. Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;
12. Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;
13. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
14. Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
15. Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

4 - Les articles **L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, L. 313-2**, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

5 - L'article **L. 421-4**, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

6 - Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article **L 126-1 du Code de l'Urbanisme**. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

7 - **Les règles spécifiques des lotissements** : Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme, **durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir**.

### ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Les plans comportent aussi les terrains classés comme espaces boisés à conserver ou à créer ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics.

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire intéressé en **zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles**

1 - les **ZONES URBAINES** sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre U. Elles sont regroupées dans le titre II du présent règlement et comprennent :

- la **zone UA** : zone d'habitat et d'activités compatibles à caractère ancien
- la **zone UD** : zone à faible densité où prédominent les maisons individuelles

2 - les **ZONES A URBANISER**, sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre AU. Elles sont regroupées dans le titre II du présent règlement et comprennent :



## Commune de NOIRON SOUS GEVREY

Les zones 1AUy et 1AUa sont des espaces destinés à une urbanisation future organisée à court terme. Il s'agit de zones naturelles, peu ou non occupées, destinées à être urbanisées dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

- La zone 1AUa susceptible d'accueillir des constructions à usage principal d'habitat sous forme d'urbanisation anticipée dans le cadre d'un aménagement d'ensemble sous réserve de l'apport des équipements avec une participation prise en charge par le constructeur ou l'aménageur selon la réglementation en vigueur. Les opérations d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagements.
- La zone 1AUy est réservée aux activités économiques en compatibilité avec la proximité du village. Cette zone permet d'accueillir en outre de l'habitat sous conditions. Elle comprend un secteur 1AUyc destiné à la réalisation d'un lotissement communal à vocation économique.

**La zone 2AU** est destinée à être urbanisée à terme, lorsque l'évolution des besoins le nécessitera. Elle sera ouverte à l'urbanisation par le biais soit d'une modification, soit d'une révision.

3 - les **ZONES AGRICOLES**, sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre A. Elles sont regroupées dans le titre II du présent règlement et comprennent :

**La zone A** est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse du sol.

Cette zone est essentiellement réservée aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles.

4 - les **ZONES NATURELLES**, sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre N. Elles sont regroupées dans le titre II du présent règlement.

**La zone N** est une zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui la caractérisent.

Elle comporte :

- un secteur **Na** réservé au "Château" et à son parc, à la maison forestière
- un secteur **Nb** réservé aux lagunes
- un secteur **Nc** réservé à l'activité de pension du chenil
- un secteur **Ne** réservé aux équipements sportifs et de loisirs
- un secteur **Nei** réservé aux équipements sportifs et de loisirs, soumis au risque inondation
- un secteur **Ni**, soumis au risque inondation.

5 - Les **ESPACES BOISES CLASSES** à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 du Code de l'Urbanisme. I

6 - Les **EMPLACEMENTS RESERVES** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics, repérés sur le plan, font l'objet d'une annexe qui précise, pour chacun d'eux, la destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation.

## ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article **L 123-1 du Code de l'Urbanisme**, les règles et servitudes définies par un P.L.U. 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.



Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

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

## ARTICLE 5 – DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles **L 441-1**, **L 442-1** et **L 443-1**, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un P.L.U. rendu public ou approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration ( article R 421-12)

2 **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés (articles R421-19 ; R421-23, R 443-2)

- a) le stationnement de caravanes quelqu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.
- b) l'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

3 **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R421-2, R 421-9, R 443-2 et R 443-9

4 Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1 7° sont soumises à autorisation au titre des Installations et Travaux Divers (art L.442-2)

5 Les éléments bâtis à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1 7° sont dans le champ d'application du permis de démolir (art L.430-1 d).

6 **La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis** au titre de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol dans les 4 types de zone affectée d'un seuil de surface permettant de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire communal. Ces zones géographiques sont définies sur la carte archéologique annexée au présent Plan Local d'Urbanisme.

- En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'Archéologie (39 rue de la vannerie – 21000 Dijon ; Tel : 03.80.68.50.18

- Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.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





Commune de NOIRON SOUS GEVREY

**de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elle a la connaissance. »**

---oOo---

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU. Conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme.



## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

### **CHAPITRE 1 - ZONE UA**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Principalement affectée à l'habitation, cette zone à caractère ancien où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu et à faible densité où prédominent les habitations, peut accueillir des constructions ayant cette destination, leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités qui sont compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel et qui concourent à l'équipement de la commune.

Une partie de la zone est affectée par la zone de bruit liée à la RD996 et des prescriptions de constructions sont émises dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996

#### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **Article UA 01 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

**Sont interdits :**

- 01 - les installations classées pour la protection de l'environnement
- 02 : les caravanes isolées
- 03 : les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- 04 : les camps d'accueil pour tentes et caravanes
- 05 : les parcs d'attractions ouverts au public
- 06 : les dépôts de véhicules désaffectés, dépôts de gravats....
- 07 : les terrains affectés au garage collectif de caravanes
- 08 : les carrières
- 09 : les constructions nouvelles à usage agricole destinées au logement des animaux
- 10 : Les entrepôts commerciaux

##### **Article UA 02 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions**

###### **1 - Sont admises :**

- 1.1 : les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- 1.2 : les constructions à usage d'équipement collectif
- 1.3 : les aires de stationnement ouvertes au public
- 1.4: les caravanes en garage mort, liées à la résidence principale

###### **2 - Sont également admises :**

2.1 : seulement si les occupations et utilisations du sol sont compatibles avec l'environnement du quartier :

- les constructions à usage d'habitation de type collectif et leurs annexes,
- les constructions à usage hôtelier,
- et les constructions nouvelles destinées uniquement au stockage des récoltes et du matériel agricole.



## Commune de NOIRON SOUS GEVREY

2.2 : les constructions à usage d'activités économiques artisanales ou de service de moins de 500 m<sup>2</sup> de S.H.O.N., seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation

2.3 : les abris de jardin liés à une construction autorisée, seulement si la surface au sol n'excède pas 10 m<sup>2</sup>, et dans la limite d'une construction de ce type par terrain.

2.4 : les lotissements, seulement s'ils sont à usage d'habitation

2.5 : en cas de sinistre total ou partiel, les reconstructions à l'identique en matière de volume, hauteur, surface et aspect à la date de l'approbation du PLU.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UA 03 : Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

1.1 : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie de desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

1.2 : lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

1.3 : toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.

1.4 : les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne nuire ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

1.5 : aucun accès véhicule motorisé n'est autorisé sur la rue des Tilleuls et de la Gobine.

#### **2 – Voirie**

2.1 : les formes, dimensions et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

2.2 : les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin d'assurer le retournement des véhicules de sécurité civile, défense incendie et services à la population.

2.3 : des liaisons entre quartiers par pistes cyclables ou sentiers piétonniers pourront être imposées.

### **Article UA 04 : Desserte par les réseaux**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### **1 – Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En ce qui concerne les activités agricoles, seules les constructions nécessitant l'eau potable doivent être raccordées au réseau public.



## 2 - Assainissement

### 2.1 : EAUX USEES

2.1.1 : Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

### 2.2. : EAUX PLUVIALES

2.2.1 : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur desdites eaux.

2.2.2 : En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2.2.3. La récupération des eaux de toitures doit être favorisée pour chaque projet de construction, dans un objectif de réutilisation ultérieure.

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

2.2.5 Les eaux de piscines doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales de l'habitat lorsqu'il existe ou dans le cas contraire, dans le milieu naturel. Lors des vidanges, le propriétaire de la piscine doit s'assurer que l'eau rejetée ne contient plus aucune trace de produit de traitement. »

2.2.6 Toute nouvelle réalisation ou extension de zone imperméabilisée dont la surface totale (surface du projet+surface du bassin intercepté et non « surface imperméabilisée seule ») est supérieure à 1 hectare, est soumis à une procédure « loi sur l'eau » y compris si celle-ci se situe dans une zone ouverte à l'urbanisation par le document d'urbanisme.

## 3 - Autres réseaux

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et contribuer à la mise en valeur du paysage.

### **Article UA 05 : Caractéristiques des terrains**

Non fixé.

### **Article UA 06 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1 - l'implantation de la façade ou du pignon de toute construction nouvelle est obligatoire en retrait minimum de 4 m.

2 - d'autres dispositions compatibles avec l'aspect architectural du quartier peuvent être autorisées lorsque le bâtiment projeté s'inscrit dans un ensemble de bâtiments existants.

### **Article UA 07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1 - Toute construction nouvelle peut être implantée soit en limite séparative, soit observer une marge d'isolement au moins égale à 4 m.

2 - L'installation des compostières est autorisée en limite séparative par accord entre les riverains. A défaut d'accord la distance de 4 mètres de la limite de propriété sera imposée.



**Article UA 08 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou dans le cas de création de cours communes**

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions doit être au minimum de 4 mètres afin de répondre aux besoins de lutte contre l'incendie.

**Article UA 09 : Emprise au sol**

Non fixé.

**Article UA 10 : Hauteur des constructions**

1 - La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement
- du niveau du sol naturel existant, s'il y a retrait, jusqu'au faîtage de ladite construction

2 - Ne sont pas prises en compte, les parties de construction énumérées ci-après :

- ouvrages techniques et autres superstructures tels que ouvrages de faible emprise (souches de cheminées et de ventilation, etc. ...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires, etc. ...
- pignons

3 - La hauteur des constructions à vocation d'habitat ne doit pas excéder R+1+comble.

Dans le cas d'aménagement de combles, il ne sera autorisé qu'un seul niveau. Cette règle ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique en cas de sinistre.

4. La hauteur maximale des constructions agricoles est de 12 mètres au faîtage du toit.

5 - Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

**Article UA 11 : Aspect extérieur**

**1 – Principes**

Les constructions, y compris les annexes (et les dépendances qui seront, autant que possible, soit incorporées, soit reliées au bâtiment principal), doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle du pays, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Est notamment interdite, toute architecture étrangère à la région.

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions suivantes, 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.

**2 – Toitures**

2.1 : la couverture des bâtiments sera réalisée au moyen d'une toiture (ou d'un ensemble de toitures) de préférence à deux pans ; la pente de la ou des toitures sera uniforme et comprise entre 30 et 55°.

2.2. Les bâtiments agricoles présenteront une pente minimale de 10°

Cette règle ne s'applique pas aux annexes (serres, vérandas, abris de jardin, énergie renouvelable...)

2.2 : Les toitures à pan unique sont autorisées lorsqu'elles font corps avec le bâtiment principal.



2.3 : On emploiera des tuiles :

- **de terre cuite, de couleurs rouge, rouge flammée, plates ou mécaniques,**
- **ou un matériau de même taille et teinte que les tuiles de terre cuite «autorisées**

Les couleurs noire et anthracite pour la couverture est interdite, sauf en cas de réhabilitation, à l'identique, de toitures existantes.

2.4. : les ouvertures réalisées dans la toiture seront des lucarnes traditionnelles (capucines) ou du type châssis disposé dans la pente.

### 3 – Clôtures

3.1 : à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature, du caractère des constructions édifiées sur le terrain ou de nuisances acoustiques en bordure des voies publiques, les clôtures doivent être constituées :

- **soit par des murs pleins,**
- **soit par des haies vives,**
- **soit par un muret surmonté d'une clôture.**

**L'ensemble ne dépassant pas 2 m maximum.**

3.2 : sont interdits, les éléments en béton préfabriqué ou pavés d'agglomérés non enduits.

3.3 : la hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

### 4 - Matériaux et couleurs

4.1 : sont interdits:

- **les imitations de matériaux**
- **l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses, bardages d'aspect métallique, etc. ...**
- **l'emploi de blanc ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, sur les clôtures, menuiseries, et tout autre élément extérieur.**
- **le bardage destiné à dissimuler la toiture.**

4.2 : les enduits extérieurs doivent être constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du pays. La teinte de cet enduit traditionnel sera utilisée de préférence à tout autre en cas d'application d'une peinture sur les murs des constructions ou de clôture.

4.3 : les enduits des murs de clôture devront être identiques à ceux de la construction principale.

### 5 – Divers

5.1 : les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins, enseignes, formes diverses de publicité) devront, par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement.

5.2 : les citernes de combustibles, d'eau et les dépôts doivent être dissimulés de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public ou les voies et espaces en tenant lieu.



## **Article UA 12 : Stationnement des véhicules**

### **1 – Obligations**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **Il est exigé au minimum :**

1.1 : pour les constructions à usage d'habitation, une place par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette, avec un minimum de deux places par logement (sauf logement aidé par l'Etat où une seule place sera demandée). De plus, dans les opérations d'ensemble, une place supplémentaire pour trois logements sera réalisée sur les emprises de circulation (publique ou privée).

1.2 : pour les constructions à usage de bureau, commerces courants, services, et les établissements artisanaux, une place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette.

### **2 - Modalités d'application**

2.1 : chaque tranche résiduelle inférieure aux normes minimales susvisées compte pour une tranche entière.

2.2 : la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

2.3 : en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération la totalité des emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à proximité immédiate du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Cependant, 25 % au moins des aires de stationnement doivent être implantées sur le terrain de la construction principale.

Un dispositif de prétraitement des eaux pluviales sera exigé lorsque l'aire de stationnement, hors accès, sera d'une superficie supérieure à 125 m<sup>2</sup>.

## **Article UA 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

### **1 – Définition**

Les espaces libres sont constitués des parties du sol non recouvertes de constructions. Ils peuvent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés, etc. ...) ou d'un traitement minéral (dallages, aires de stationnement, aires de jeux, circulations douces, pièces d'eau, etc. ...).

Entrent également dans les espaces libres, les couvertures des garages ou autres locaux enterrés, partiellement ou en totalité, si un sol artificiel accessible est reconstitué au-dessus en continuité avec le sol existant.

### **2 – Obligations**

Il y a obligation de conserver ou de réaliser des espaces verts et des plantations.

2.1 : les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

2.2 : des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certaines constructions ou installations inesthétiques (citernes à combustibles, eau, dépôts...). Leur volume doit être adapté à leur fonction.



**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article UA 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Non fixé.





## CHAPITRE 2 - ZONE UD

### CARACTERE DE LA ZONE

Principalement affectée à l'habitation, cette zone de faible densité où prédominent les maisons individuelles, peut accueillir des constructions ayant cette destination (individuelles et groupées) et leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités qui sont compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel et qui concourent à l'équipement de la commune.

Une partie de la zone est affectée par la zone de bruit liée à la RD996 et des prescriptions de constructions sont émises dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996

Un règlement propre aux lotissements de la Gobine et du Verger s'applique sur les demandes et autorisations d'urbanisme jusqu'en 2013, sauf prorogation.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article UD 01 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

##### **Sont interdits :**

- 01 - les installations classées pour la protection de l'environnement
- 02 : les caravanes isolées
- 03 : les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- 04 : les camps d'accueil pour tentes et caravanes
- 05 : les parcs d'attractions ouverts au public
- 06 : les dépôts de véhicules désaffectés
- 07 : les terrains affectés au garage collectif de caravanes
- 08 : les carrières
- 09 : les constructions nouvelles à usage agricole
- 10 : les entrepôts commerciaux
- 11 : les dancings et boîtes de nuits

#### **Article UD 02 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions**

##### **1 - Sont admises :**

- 1.1 : les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- 1.2 : les constructions à usage d'équipement collectif
- 1.3 : les aires de stationnement ouvertes au public
- 1.4 : les caravanes en garage mort, liées à la résidence principale



## **2 - Sont également admises**

Seulement si les occupations et utilisations du sol sont compatibles avec l'environnement du quartier :

2.1 : les constructions à usage d'activités économiques, seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation, et à l'exclusion des constructions à usage de commerce de détail dont la surface de vente dépasse 500 m<sup>2</sup>

2.2 : les abris de jardins, seulement si la surface au sol n'excède pas 10 m<sup>2</sup>, et dans la limite d'une construction de ce type par terrain

2.3 : les lotissements, seulement s'ils sont à usage d'habitation

2.4 : en cas de sinistre total ou partiel, les reconstructions à l'identique en matière de volume, hauteur, surface et aspect.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UD 03 : Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

1.1 : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie de desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisant instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

1.2 : lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

1.3 : toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.

1.4 : Seuls les accès destinés aux circulations douces sont autorisés sur la rue des Tilleuls et de la Gobine.

1.5 : les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à nuire ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

#### **2 – Voirie**

2.1 : les formes, dimensions et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

2.2 : dans les opérations d'ensemble et les lotissements, le choix du tracé des dessertes automobiles devra préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes.

2.3 : les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin d'assurer le retournement des véhicules de sécurité civile, défense incendie et services à la population.

2.4 : des liaisons entre quartiers par pistes cyclables ou sentiers piétonniers pourront être imposées.



#### **Article UD 04 : Desserte par les réseaux**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### **2 – Assainissement**

###### **2.1 : EAUX USEES**

2.1.1 : toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

###### **2.2. : EAUX PLUVIALES**

2.2.1 : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des dites eaux.

2.2.2. : en l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2.2.3 : l'évacuation des eaux pluviales dans des puits perdus est interdite.

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

2.2.5 Les eaux de piscines doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales de l'habitat lorsqu'il existe ou dans le cas contraire, dans le milieu naturel. Lors des vidanges, le propriétaire de la piscine doit s'assurer que l'eau rejetée ne contient plus aucune trace de produit de traitement. »

2.2.6 Toute nouvelle réalisation ou extension de zone imperméabilisée dont la surface totale (surface du projet+surface du bassin intercepté et non « surface imperméabilisée seule ») est supérieure à 1 hectare, est soumis à une procédure « loi sur l'eau » y compris si celle-ci se situe dans une zone ouverte à l'urbanisation par le document d'urbanisme.

##### **3 - Autres réseaux**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et contribuer à la mise en valeur du paysage.

#### **Article UD 05 : Caractéristiques des terrains**

Non fixé

#### **Article UD 06 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**



L'implantation de la façade ou du pignon de toute construction nouvelle est obligatoire en retrait minimum de 4 m.

### **Article UD 07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction nouvelle y compris les annexes, peut être implantée :

- **soit en limite séparative sur une seule façade,**
- **soit observer une marge d'isolement au moins égale à 4 m.**

L'installation des compostières est autorisée en limite séparative par accord entre les riverains. A défaut d'accord la distance de 4 mètres de la propriété sera imposée.

### **Article UD 08 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou dans le cas de création de cours communes**

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions doit être au minimum de 4 mètres afin de répondre aux besoins de lutte contre l'incendie.

### **Article UD 09 : Emprise au sol**

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S. = surface projetée au sol/ surface du terrain)

C.E.S. = 0,40 maximum pour une construction individuelle dans une opération isolée

C.E.S. = 0,40 maximum pour une construction dans un lotissement

### **Article UD 10 : Hauteur des constructions**

1 - la hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- **du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement**
- **du niveau du sol existant, s'il y a retrait, jusqu'au faîtage de ladite construction**

2 - ne sont pas prises en compte, les parties de construction énumérées ci-après :

- **ouvrages techniques et autres superstructures tels que ouvrages de faible emprise (souches de cheminées et de ventilation, etc. ...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires, etc. ...**
- **pignons**

3 - la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder R+2+comble. Dans le cas d'aménagement de combles, il ne sera autorisé qu'un seul niveau.

4 – lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

### **Article UD 11 : Aspect extérieur**

#### **1 – Principes**

Les constructions, y compris les annexes (et les dépendances qui seront, autant que possible, soit incorporées, soit reliées au bâtiment principal), doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle du pays, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Est notamment interdite, toute architecture étrangère à la région.



## Commune de NOIRON SOUS GEVREY

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions suivantes, 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.

### 2 – Toitures

2.1 : la couverture des bâtiments sera réalisée au moyen d'une toiture (ou d'un ensemble de toitures) de préférence à deux pans ; la pente de la ou des toitures sera uniforme et comprise entre 30 et 55°.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes (serres, vérandas, abris de jardin, énergie renouvelable...)

2.2 : Les toitures à pan unique sont autorisées lorsqu'elles font corps avec le bâtiment principal.

2.3 : On emploiera des tuiles :

- **de terre cuite, rouge, rouge flammée, plates ou mécaniques,**
- **ou un matériau de même taille et teinte que les tuiles de terre cuite «autorisées**

Les couleurs noire et anthracite pour la couverture est interdite, sauf en cas de réhabilitation, à l'identique, de toitures existantes.

2.4. : les ouvertures réalisées dans la toiture seront des lucarnes traditionnelles (capucines) ou du type châssis disposé dans la pente.

### 3 – Clôtures

3.1 : à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature, du caractère des constructions édifiées sur le terrain ou de nuisances acoustiques en bordure de voies publiques, les clôtures doivent être constituées :

- **soit par des haies vives,**
- **soit par un grillage,**
- **soit par un muret de 0,85 m au maximum, surmonté d'une clôture.**

L'ensemble ne dépassant pas 2 m maximum.

3.2 : sont interdits, les éléments en béton préfabriqué ou pavés d'agglomérés non enduits.

3.3 : la hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

### 4 - Matériaux et couleurs

4.1 : sont interdits:

- **les imitations de matériaux**
- **l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses, bardages d'aspect métallique, etc. ...**
- **l'emploi de blanc ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, sur les clôtures, menuiseries, et tout autre élément extérieur.**
- **le bardage destiné à dissimuler la toiture.**

4.2 : les enduits extérieurs doivent être constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du pays. La teinte de cet enduit traditionnel sera utilisée de préférence à tout autre en cas d'application d'une peinture sur les murs des constructions ou de clôture.

4.3 : les enduits des murs de clôture devront être identiques à ceux de la construction principale.



## 5 – Divers

5.1 : les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins, enseignes, formes diverses de publicité) devront, par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement.

5.2 : les citernes de combustibles, d'eau et les dépôts doivent être dissimulés de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public ou les voies et espaces en tenant lieu.

### **Article UD 12 : Stationnement des véhicules**

#### 1 – Obligations

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

**Il est exigé au minimum :**

1.1 : pour les constructions à usage d'habitation, une place par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette, avec un minimum de deux places par logement (sauf logement aidé par l'Etat où une seule place sera demandée). De plus, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, une place supplémentaire pour trois logements sera réalisée sur les emprises de circulation (publique ou privée).

1.2 : pour les constructions à usage de bureaux, commerces courants, services, et les établissements artisanaux, une place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette.

#### 2 - Modalités d'application

2.1 : chaque tranche résiduelle inférieure aux normes minimales susvisées compte pour une tranche entière.

2.2 : la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15 m<sup>2</sup>, y compris les accès. Les surfaces de stationnement s'applique uniquement pour les surfaces nouvellement construites.

2.3 : en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération la totalité des emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à proximité immédiate de la construction, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Cependant, 25 % au moins des aires de stationnement doivent être implantées sur le terrain de la construction principale.

Un dispositif de prétraitement des eaux pluviales sera exigé lorsque l'aire de stationnement, hors accès, sera d'une superficie supérieure à 125 m<sup>2</sup>.

### **Article UD 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

#### 1 – Définition

Les espaces libres sont constitués des parties du sol non recouvertes de constructions. Ils peuvent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés, etc. ...) ou d'un traitement minéral (dallages, aires de stationnement, aires de jeux, circulations douces, pièces d'eau, etc. ...).

Entrent également dans les espaces libres, les couvertures des garages ou autres locaux enterrés, partiellement ou en totalité, si un sol artificiel accessible est reconstitué au-dessus en continuité avec le sol existant.

#### 2 - Obligations

2.1 : les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.



Commune de NOIRON SOUS GEVREY

2.2 : des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certaines constructions ou installations inesthétiques (citernes à combustibles, eau, dépôts...). Leur volume doit être adapté à leur fonction.

2.3 : les espaces libres doivent être plantés.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article UD 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Non fixé.



## **CHAPITRE 3 - ZONE 1AUy**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone 1AUy est un espace destiné à une urbanisation future organisée à court terme. Il s'agit d'une zone naturelle, peu ou non occupée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement.

Cette zone est réservée aux activités économiques en compatibilité avec la proximité du village. Cette zone permet d'accueillir en outre de l'habitat sous conditions.

Elle comprend un secteur 1AUyc destiné à la réalisation d'un lotissement communal à vocation économique.

Information est donnée qu'une partie de la zone est affectée par la zone de bruit liée à la RD996 et que des prescriptions acoustiques en découlent.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article 1AUy 01 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article 1AUy2
- Les dépôts de toutes natures non liés à un bâtiment d'activités
- Les exploitations agricoles ou forestières
- Le camping, le stationnement de caravanes isolées, ainsi que les habitations légères de loisirs.

#### **Article 1AUy 02 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions**

Ne sont admises, que les occupations et utilisations du sol énumérées ci-après

- 1- Sous condition qu'elles soient compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitation en termes de salubrité, sécurité nuisances visuelles, sonores ou olfactives, sont autorisées les constructions et installations à usage :
  - D'activités économiques et leurs annexes,
  - D'entrepôts s'ils sont le complément d'une activité située à Noiron-Sous-Gevrey ou dans une Commune limitrophe (sauf en 1AUyc où ils restent interdits).
- 2- Les constructions d'habitation ainsi que leurs annexes sont autorisées aux conditions cumulatives ci-après :
  - L'habitat est directement lié à l'activité sise sur le même tènement foncier objet de l'autorisation de construire,
  - Un seul logement par activité,
  - La SHON maximale autorisée pour l'habitat est de 150 m<sup>2</sup> par tènement foncier accueillant l'activité et l'habitat lié,
  - La SHON maximale autorisée pour l'habitat ne doit pas dépasser 30% de la SHON totale construite sur le tènement foncier accueillant l'activité et l'habitat lié, sauf en secteur 1AUyc,
  - L'habitat est intégré ou accolé au bâtiment d'activité, sauf en secteur 1AUyc.
- 3- Les exhaussements et affouillements, sous condition qu'ils soient nécessaires à l'implantation des constructions et installations autorisées dans la zone.





- 4- les constructions à usage d'équipement collectif public
- 5- les équipements publics d'infrastructure et de superstructure

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 1AUy 03 : Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

1.1 : aucun nouvel accès direct sur la route départementale n° 996 n'est autorisé.

1.2 : toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.

1.3 : les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne nuire ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

1.4 : les accès doivent être aménagés de façon à permettre de se raccorder aux voies ouvertes à la circulation publique existantes.

1.5 : Le chemin blanc situé en façade ouest du secteur 1AUyc (ancien tronçon de la rue des Tilleuls) sera réservé aux circulations douces (piétons et cycles...). Seuls les accès destinés aux circulations douces sont autorisés sur ce chemin.

#### **2 – Voirie**

2.1 : les formes, dimensions et caractéristiques techniques des voies ouvertes à la circulation doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

2.2 : dans les opérations d'ensemble et les lotissements, le choix du tracé des dessertes automobiles devra préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes.

2.3 : les voies en impasse desservant plus de deux constructions devront être aménagées dans leur partie terminale afin d'assurer le retournement des véhicules de sécurité civile, défense incendie et services à la population. Cette aire doit s'inscrire dans un cercle de rayon de 9 mètres minimum. Toutefois, dans la mesure où les travaux d'aménagement d'une même opération se réaliseront en plusieurs tranches, il n'est pas exigé de tournebride intermédiaire à la fin de chaque tranche.

2.4 : le débouché des voies nouvelles collectives sur la RD996 et la RD 109 devra être aménagé de concert avec le Conseil Général, dans le cadre d'un aménagement répondant aux nécessités sécuritaires.

2.5. Les voies ouvertes à la circulation devront avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles desservent et au fonctionnement des services publics.

### **Article 1AUy 04 : Desserte par les réseaux**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### **1 – Eau**

- Toute construction à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.



## 2 – Assainissement

### 2.1 : Eaux usées

2.1.1. : toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

2.1.2 : le rejet des eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'un prétraitement et obtenir l'autorisation du propriétaire du réseau d'assainissement après avis de l'exploitant du système d'assainissement.

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées industrielles doivent être traitées préalablement à leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

### 2.2. : Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Code Civil) et devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment la loi sur l'Eau et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vouge.

#### Eaux pluviales non propres :

- En cas de présence d'un réseau d'eaux pluviales suffisant avec un dimensionnement et une altimétrie adaptés, le raccordement à celui-ci pourra être imposé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur pour recueillir les eaux pluviales non propres, telles que celles provenant des voies imperméables circulées nouvelles, avec une limitation du débit rejeté et un traitement des eaux (dessableur, séparateur à hydrocarbure....) si nécessaire.
- Dans le cas contraire, les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et traiter les eaux pluviales non propres avant leur rejet dans le milieu naturel.

#### Eaux pluviales propres

- Les eaux pluviales propres telles que les eaux de toitures ne seront pas rejetées en totalité dans les réseaux, elles seront en partie au moins récupérées ou stockées dans des citernes et le surplus sera infiltré sur le terrain autant que possible.
- Toutefois, en cas de présence d'un réseau d'eaux pluviales suffisant avec un dimensionnement et une altimétrie adaptée, le raccordement à celui-ci pourra être autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur pour recueillir le surplus des eaux pluviales propres, avec une limitation du débit rejeté si nécessaire.

Dans tous les cas, les constructeurs devront mettre en place un prétraitement des eaux pluviales provenant des zones de parkings et de circulation dont la superficie excède 100m<sup>2</sup> en un seul tenant ou scindée.

## 3 - Autres réseaux

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et contribuer à l'harmonisation du paysage.



### **Article 1AUy 05 : Caractéristiques des terrains**

Non Fixé

### **Article 1AUy 06 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- l'implantation de la façade ou du pignon de toute construction nouvelle est obligatoire en retrait minimum de 4 m
- Les constructions ou ouvrages techniques de faible emprise nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements d'intérêt collectif peuvent être implantés sans restriction ou condition particulière de distance.
- En cas de configuration particulière (exemple : terrain riverain de voies publiques sur plusieurs de ses façades, angles de rues, fort dénivelé ou droit de l'emprise publique), des implantations différentes des principes ci-dessus pourront être admises.

### **Article 1AUy 07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Toute construction peut être implantée soit en limite séparative soit observer une marge d'isolement au moins égale à 4 mètres.
- Les installations et constructions seront éloignées d'au moins 12 m de la limite de propriété avec une zone UD.
- L'installation des compostières est autorisée en limite séparative par accord entre les riverains. A défaut d'accord la distance de 4 mètres de la propriété sera imposée.

### **Article 1AUy 08 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou dans le cas de création de cours communes**

La distance libre entre deux constructions doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites et hormis dans le secteur 1AUyc, elle ne pourra pas être inférieure à 4 mètres.

### **Article 1AUy 09 : Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

### **Article 1AUy 10 : Hauteur des constructions**

- 1 - la hauteur d'une construction est mesurée à partir :
  - du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement
  - du niveau du sol naturel existant s'il y a retrait
- 2 - ne sont pas prises en compte, les parties de construction énumérées ci-après :



## Commune de NOIRON SOUS GEVREY

- ouvrages techniques et autres superstructures tels qu'ouvrages de faible emprise (souches de cheminées et de ventilation, etc. ...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires, etc. ...
- pignons

La hauteur maximale est :

- la hauteur des constructions à usage d'activité ne doit pas excéder 12 m au faîtage du toit
- la hauteur des constructions à usage d'activité, avec logement intégré ne doit pas excéder 12 m au faîtage.
- la hauteur des constructions à usage hôtelier ne doit pas excéder R+2+combles
- la hauteur des constructions à usage seule d'habitation ne doit pas excéder R+1+combles

La règle de hauteur ne s'applique pas aux superstructures liées aux activités autorisées.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

### **Article 1AUy 11 : Aspect extérieur**

#### 1 – Principes

Les constructions, y compris les annexes (et les dépendances qui seront, autant que possible, soit incorporées, soit reliées au bâtiment principal), doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle du pays, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Est notamment interdite, toute architecture étrangère à la région.

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions suivantes, 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.

Les façades sur rue et côté de la RD996 doivent être particulièrement soignées, tant en ce qui concerne les formes que les couleurs.

#### 2 – Toitures

2.1 : la couverture des bâtiments sera réalisée au moyen d'une toiture (ou d'un ensemble de toitures) de préférence à deux pans ; la pente de la ou des toitures sera uniforme et comprise entre 30 et 55°.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes (serres, vérandas, abris de jardin, énergie renouvelables).

2.2 : les toitures à pan unique sont autorisées lorsqu'elles font corps avec le bâtiment principal.

2.3 : les toits terrasses sont autorisés pour les bâtiments d'activités et d'habitation et pourront supporter les équipements de refroidissement ou climatisation.

2.4 : On emploiera des tuiles :

- de terre cuite, de couleur rouge, rouge flammée, plates ou mécaniques
- ou de matériau de même taille et teinte que les tuiles de terre cuite autorisées (shingle, tuiles de béton, ....)

Cette règle ne s'applique pas aux serres, vérandas et toitures terrasses

La couleur noire et anthracite pour la couverture est interdite, sauf en cas de réhabilitation, à l'identique, de toitures existantes.

2.5. : les ouvertures réalisées dans la toiture seront des lucarnes traditionnelles (capucines) ou du type châssis disposé dans la pente.



### 3 Clôtures

3.1 : à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées en façade et limite de parcelle :

- soit par des murs pleins,
- soit par des haies vives,
- soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant une murette, dans tous les cas doublés d'une haie vive constituée d'essences à feuillage caduc ou mixte caduc persistant.

L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m

3.2 : sont interdits, les éléments en béton préfabriqué ainsi que les matériaux agglomérés non enduits.

3.3 : la hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

### 4 - Matériaux et couleurs

4.1 : sont interdits:

- les imitations de matériaux
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses, bardages d'aspect métallique, etc. ...
- l'emploi de blanc ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, sur les clôtures, menuiseries, et tout autre élément extérieur.

4.2 : les bardages se déclineront sur une palette de vert, beige, marron ou ocre en harmonie avec l'environnement

4.3 : les enduits extérieurs doivent être constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du pays. La teinte de cet enduit traditionnel sera utilisée de préférence à tout autre en cas d'application d'une peinture sur les murs des constructions ou de clôture.

4.4 : les enduits des murs de clôture devront être identiques à ceux de la construction principale.

4.5 : les enseignes devront être appliquées sur les murs des constructions.

### 5 – Divers

5.1 : les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins, enseignes, formes diverses de publicité) devront, par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement.

5.2 : les citernes de combustibles, d'eau et les dépôts doivent être dissimulés de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public ou les voies et espaces en tenant lieu.

## **Article 1AUy 12 : Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

1 - il est exigé au minimum :

1.1 : pour les constructions à usage d'habitation, une place par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette, avec un minimum de deux places par logement (sauf logement aidé par l'Etat où une seule place sera demandée). De plus, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, une place supplémentaire pour trois logements sera réalisée sur les espaces de circulation (publique ou privée).



## Commune de NOIRON SOUS GEVREY

1.2 : Pour les autres destinations que l'habitat, le nombre d'aires de stationnement doit être adapté à la destination tant pour l'usage des occupants, utilisateurs que pour celui des visiteurs.

### 2 - Modalités d'application

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule léger est de 15 m<sup>2</sup>, y compris les accès et 50 m<sup>2</sup> pour les poids lourds.

## **Article 1AUy 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

### 1 – Définition

Les espaces libres sont constitués des parties du sol non recouvertes de constructions. Ils peuvent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés, etc. ...) ou d'un traitement minéral (dallages, aires de stationnement, aires de jeux, circulations douces, pièces d'eau, etc. ...).

Entrent également dans les espaces libres, les couvertures des garages ou autres locaux enterrés, partiellement ou en totalité, si un sol artificiel accessible est reconstitué au-dessus en continuité avec le sol existant.

Par contre, n'entrent pas dans les espaces libres, les voies de circulation non réservées exclusivement aux piétons.

### 2 – Obligations

Il y a obligation de conserver ou de réaliser des espaces verts et des plantations.

2.1 : les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

2.2 : des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certaines constructions ou installations inesthétiques (citernes à combustibles, eau, dépôts...). Leur volume doit être adapté à leur fonction.

2.3 : dans les plans d'ensemble, des plantations paysagères et espaces verts seront prévus.

- les espaces libres devront être paysagers
- les aires de stationnements aménagées en surface :
  - d'une superficie inférieure à 500 m<sup>2</sup>, 1 arbre de haute tige par groupe de 6 emplacements
  - d'une superficie supérieure à 500 m<sup>2</sup>, 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de sol non bâti.

2.4 : Des aménagements paysagers devront accompagner le cheminement doux prévu sur le chemin blanc (ancienne rue des Tilleuls) situé sur la façade ouest du secteur 1AUyc.

## **SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 1AUy 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Non fixé.



## CHAPITRE 4 - ZONE 1AUa

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone 1AUa est un espace destiné à une urbanisation future organisée à court terme. Il s'agit d'une zone naturelle, peu ou non occupée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement.

Elle est susceptible d'accueillir des constructions à usage principal d'habitat sous forme d'urbanisation anticipée dans le cadre d'un aménagement d'ensemble sous réserve de l'apport des équipements avec une participation prise en charge par le constructeur ou l'aménageur selon la réglementation en vigueur. Les opérations d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Une partie est affectée par la zone de bruit liée à la RD996 et des prescriptions sont émises dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article 1AUa 01 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

- 01 - les installations classées pour la protection de l'environnement
- 02 : les caravanes isolées
- 03 : les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- 04 : les camps d'accueil pour tentes et caravanes
- 05 : les parcs d'attractions ouverts au public
- 06 : les dépôts de véhicules désaffectés
- 07 : les terrains affectés au garage collectif de caravanes
- 08 : les carrières
- 09 : les constructions nouvelles à usage agricole
- 10 : les entrepôts commerciaux
- 11 : les dancings et boîtes de nuits

#### **Article 1AUa02 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions**

1.1 Ne sont admises, que les occupations et utilisations du sol énumérées ci-après

- les constructions à usage d'équipement collectif public
- les équipements publics d'infrastructure et de superstructure
- les constructions à usage d'habitation seulement si elles s'intègrent dans un plan d'aménagement d'ensemble concernant la construction d'un minimum de 5 logements.
- si elles s'intègrent dans un plan d'aménagement d'ensemble répondant aux critères définis par le premier alinéa :
  - les aires de stationnement ouvertes au public
- les constructions à usage d'activités économiques, seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation, et à l'exclusion des constructions à usage de commerce de détail où la surface de vente dépassant 500 m<sup>2</sup>



- les constructions à usage d'équipement collectif
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les abris de jardins, seulement si la surface au sol n'excède pas 10 m<sup>2</sup> et dans la limite d'une construction de ce type par terrain, et s'ils ne sont pas visibles des voies de desserte.
- les lotissements, seulement s'ils sont à usage d'habitation et s'ils s'intègrent dans le plan d'aménagement d'ensemble répondant aux critères définis par le premier alinéa :
- l'extension mesurée et harmonieuse des constructions existantes

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 1AUa03 : Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

1.1 : aucun nouvel accès direct sur la route départementale n° 996 n'est autorisé.

1.2 : toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.

1.3 : les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne nuire ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

1.4 : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie de desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

1.5 : lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **2 – Voirie**

2.1 : les formes, dimensions et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

2.2 : dans les opérations d'ensemble et les lotissements, le choix du tracé des dessertes automobiles devra préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes.

2.3 : les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin d'assurer le retournement des véhicules de sécurité civile, défense incendie et services à la population.

2.4 : des liaisons entre quartiers par pistes cyclables ou sentiers piétonniers pourront être imposées.

2.5 : les accès directs sur la Route Départementale 109D sont subordonnés à des aménagements sécuritaires.

### **Article 1AUa 04 : Desserte par les réseaux**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### **1 – Eau**





- Toute construction à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## 2 – Assainissement

### 2.1 : Eaux usées

2.1.1. : toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

2.1.2 : le rejet des eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'un prétraitement et obtenir l'autorisation du propriétaire du réseau d'assainissement après avis de l'exploitant du système d'assainissement.

### 2.2. : Eaux pluviales

2.2.1 : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des dites eaux.

2.2.2. : en l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

2.2.4 Les eaux de piscines doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales de l'habitat lorsqu'il existe ou dans le cas contraire, dans le milieu naturel. Lors des vidanges, le propriétaire de la piscine doit s'assurer que l'eau rejetée ne contient plus aucune trace de produit de traitement. »

2.2.5 Toute nouvelle réalisation ou extension de zone imperméabilisée dont la surface totale (surface du projet+surface du bassin intercepté et non « surface imperméabilisée seule ») est supérieure à 1 hectare, est soumis à une procédure « loi sur l'eau » y compris si celle-ci se situe dans une zone ouverte à l'urbanisation par le document d'urbanisme.

## 3 - Autres réseaux

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et contribuer à la mise en valeur du paysage.

## **Article 1AUa05 : Caractéristiques des terrains**

Non Fixé

## **Article 1AUa06 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- l'implantation de la façade ou du pignon de toute construction nouvelle est obligatoire en retrait minimum de 4 m

- d'autres dispositions compatibles avec l'aspect architectural du quartier peuvent être autorisées lorsque le bâtiment projeté s'inscrit dans un ensemble de bâtiments existants.



### **Article 1AUa07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction nouvelle y compris les annexes, peut être implantée :

- soit en limite séparative, sur une seule façade,
  - soit observer une marge d'isolement au moins égale à 4 m.
- L'installation des compostières est autorisée en limite séparative par accord entre les riverains. A défaut d'accord la distance de 4 mètres de la propriété sera imposée.

### **Article 1AUa08 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou dans le cas de création de cours communes**

La distance libre entre deux constructions doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites sans être inférieures à 4 mètres.

### **Article 1AUa09 : Emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) est le rapport de la surface projetée au sol des volumes hors œuvre de l'ensemble des constructions ou installations, à la surface du terrain (les balcons, loggias, terrasses, débords de toitures ne sont pas pris en compte dans le calcul).

N'entrent également pas dans le calcul, les garages ou autres locaux enterrés en totalité ou partiellement, si un sol artificiel accessible est reconstitué au-dessus en continuité avec le sol naturel.

Coefficient d'emprise au sol =  $\frac{\text{surface occupée}}{\text{surface du terrain}}$  = 0,40 maximum

### **Article 1AUa10 : Hauteur des constructions**

1 - la hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement
- du niveau du sol naturel existant s'il y a retrait

2 - ne sont pas prises en compte, les parties de construction énumérées ci-après :

- ouvrages techniques et autres superstructures tels qu'ouvrages de faible emprise (souches de cheminées et de ventilation, etc. ...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires, etc. ...
- pignons

La hauteur maximale est :

- la hauteur des maisons individuelles ne doit pas excéder R+2+comble.

Dans le cas d'aménagement de combles, il ne sera autorisé qu'un seul niveau.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être exemptés de la règle de hauteur.



## **Article 1AUa11 : Aspect extérieur**

### **1 – Principes**

Les constructions, y compris les annexes (et les dépendances qui seront, autant que possible, soit incorporées, soit reliées au bâtiment principal), doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle du pays, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Est notamment interdite, toute architecture étrangère à la région.

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions suivantes, 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.

### **2 – Toitures**

2.1 : la couverture des bâtiments sera réalisée au moyen d'une toiture (ou d'un ensemble de toitures) de préférence à deux pans ; la pente de la ou des toitures sera uniforme et comprise entre 30 et 55°.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes (serres, vérandas, abris de jardin, énergie renouvelables).

2.2 : les toitures à pan unique sont autorisées lorsqu'elles font corps avec le bâtiment principal.

2.3 : On emploiera des tuiles :

- de terre cuite, de couleur rouge, rouge flammée, plates ou mécaniques
- ou de matériau de même taille et teinte que les tuiles de terre cuite autorisées (shingle, tuiles de béton, ....)

Cette règle ne s'applique pas aux serres, vérandas

La couleur noire et anthracite pour la couverture est interdite, sauf en cas de réhabilitation, à l'identique, de toitures existantes.

2.4. : les ouvertures réalisées dans la toiture seront des lucarnes traditionnelles (capucines) ou du type châssis disposé dans la pente.

### **3 Clôtures**

3.1 : à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées en façade et limite de parcelle :

- soit par des haies vives,
- soit par un grillage,
- soit par un muret de 0,85 m au maximum, surmonté d'une clôture,

L'ensemble ne dépassant pas 2 m maximum

3.2 : sont interdits, les éléments en béton préfabriqué ainsi que les matériaux agglomérés non enduits.

3.3 : la hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

### **4 - Matériaux et couleurs**

4.1 : sont interdits:

- les imitations de matériaux
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses, bardages d'aspect métallique, etc. ...



## Commune de NOIRON SOUS GEVREY

- l'emploi de blanc ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, sur les clôtures, menuiseries, et tout autre élément extérieur.

le bardage destiné à dissimuler la toiture est interdit.

4.2 : les enduits extérieurs doivent être constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du pays. La teinte de cet enduit traditionnel sera utilisée de préférence à tout autre en cas d'application d'une peinture sur les murs des constructions ou de clôture.

4.3 : les enduits des murs de clôture devront être identiques à ceux de la construction principale.

### 5 – Divers

5.1 : les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins, enseignes, formes diverses de publicité) devront, par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement.

5.2 : les citernes de combustibles, d'eau et les dépôts doivent être dissimulés de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public ou les voies et espaces en tenant lieu.

## **Article 1AUa12 : Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

1 - il est exigé au minimum :

1.1 : pour les constructions à usage d'habitation, une place par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette, avec un minimum de deux places par logement (sauf logement aidé par l'Etat où une seule place sera demandée). De plus, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, une place supplémentaire pour trois logements sera réalisée sur les espaces de circulation (publique ou privée).

1.2 : pour les constructions à usage de bureau, commerces courants, services, et les établissements artisanaux, une place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette.

2 - Modalités d'application

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule léger est de 15 m<sup>2</sup>, y compris les accès et 50 m<sup>2</sup> pour les poids lourds.

## **Article 1AUa13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

1 – Définition

Les espaces libres sont constitués des parties du sol non recouvertes de constructions. Ils peuvent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés, etc. ...) ou d'un traitement minéral (dallages, aires de stationnement, aires de jeux, circulations douces, pièces d'eau, etc. ...).

Entrent également dans les espaces libres, les couvertures des garages ou autres locaux enterrés, partiellement ou en totalité, si un sol artificiel accessible est reconstitué au-dessus en continuité avec le sol existant.

Par contre, n'entrent pas dans les espaces libres, les voies de circulation non réservées exclusivement aux piétons.

2 – Obligations

Il y a obligation de conserver ou de réaliser des espaces verts et des plantations.



## Commune de NOIRON SOUS GEVREY

2.1 : les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

2.2 : des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certaines constructions ou installations inesthétiques (citernes à combustibles, eau, dépôts...). Leur volume doit être adapté à leur fonction.

2.3 : dans les plans d'ensemble, des plantations paysagères et espaces verts seront prévus.

Les espaces libres, y compris les aires de stationnements aménagés en surface, doivent être plantés à raison d'un arbre haute tige ou de quatre arbustes par 100 m<sup>2</sup>.

### **SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article 1AUa14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Non fixé.



## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

### **CHAPITRE 1 - ZONE 2AU**

#### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone 2AU est un espace destiné à une urbanisation future organisée. Il s'agit d'une zone naturelle, peu ou non occupée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

Cette zone est destinée à être urbanisée à terme, lorsque l'évolution des besoins le nécessitera. Elle sera ouverte à l'urbanisation par le biais soit d'une modification, soit d'une révision.

Elle comprend :

- 1 **un secteur 2AUL** réservé au développement à terme d'équipements publics d'intérêt collectif.

#### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **Article 2AU 01 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

Non fixé.

##### **Article 2AU 02 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions**

Non fixé.

#### **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

##### **Article 2AU 03 : Accès et voirie**

Non fixé.

##### **Article 2AU 04 : Desserte par les réseaux**

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans des puits perdus, les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.



**Article 2AU 05 : Caractéristiques des terrains**

Non fixé.

**Article 2AU 06 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent respecter un retrait de 4 m par rapport à l'alignement existant ou projeté.

**Article 2AU 07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En secteur 2AUL :

Toute construction nouvelle y compris les annexes, doit être implantées en observant une marge d'isolement au moins égale à 4 m.

**Article 2AU 08 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou dans le cas de création de cours communes**

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions doit être au minimum de 4 mètres afin de répondre aux besoins de lutte contre l'incendie.

**Article 2AU 09 : Emprise au sol**

Non fixé.

**Article 2AU 10 : Hauteur des constructions**

En secteur 2AUL :

La hauteur des bâtiments ne devra pas excéder R+1

**Article 2AU 11 : Aspect extérieur**

Non fixé.

**Article 2AU 12 : Stationnement des véhicules**

Non fixé.

**Article 2AU 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Non fixé.

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article 2AU 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Non fixé.



## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

### **CHAPITRE 1 - ZONE A**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone A est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse du sol.

Cette zone est essentiellement réservée aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles.

Une partie de la zone est affectée par la zone de bruit liée à la RD996 et des prescriptions de constructions sont émises dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996

#### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **Article A 01 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2.

##### **Article A 02 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- 1 : l'aménagement de gîtes ruraux dans les bâtiments existants
2. les équipements publics d'infrastructure et de superstructure, autres que les constructions à usage d'équipement collectif public
- 3 : les extensions des constructions agricoles ne répondant pas à la vocation de la zone s'il s'agit du développement et du complément de l'activité existante.
- 4 les constructions nouvelles situées sur une même propriété que les constructions agricoles ne répondant pas à la vocation de la zone s'il s'agit du développement et du complément de l'activité existante.
- 5 les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole (logement de l'exploitant lui-même) et si elles sont implantées à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation (moins de 50 m).
- 6 les constructions à usage d'équipement collectif public, seulement si elles ne nuisent ni au fonctionnement et au développement de l'activité agricole, ni à l'intérêt des paysages.
- 7 Les constructions destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, autre que les abris de jardins, si elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole.
- 8 Les constructions en secteur archéologique où des prescriptions pourront être imposées lors du permis de construire.
9. Les activités annexes qui ont pour support et/ou qui sont dans le prolongement de l'activité agricole.





## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article A 03 : Accès et voirie**

#### **1 – Accès**

1.1 : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie de desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisant instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

1.2 : lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

1.3 : toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possible sur les voies publiques.

1.4 : les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne nuire ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

1.5 : seul un accès bilatéral sera autorisé sur la RD996 dans le cadre du contournement agricole.

#### **2 – Voirie**

2.1 : les formes, dimensions et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

### **Article A 04 : Desserte par les réseaux**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### **1 – Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **2 - Assainissement**

##### **2.1 : EAUX USEES**

2.1.1. : toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe.

2.1.2 : à défaut de pouvoir se raccorder au réseau public, la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement individuel peut être admise sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

2.1.3 : l'évacuation des eaux usées, non traitées, dans des puits perdus, les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.



## 2.2. : EAUX PLUVIALES

2.2.1 : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur desdites eaux.

2.2.2. : en l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

2.2.4 Les eaux de piscines doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales de l'habitat lorsqu'il existe ou dans le cas contraire, dans le milieu naturel. Lors des vidanges, le propriétaire de la piscine doit s'assurer que l'eau rejetée ne contient plus aucune trace de produit de traitement. »

2.2.5 Toute nouvelle réalisation ou extension de zone imperméabilisée dont la surface totale (surface du projet+surface du bassin intercepté et non « surface imperméabilisée seule ») est supérieure à 1 hectare, est soumis à une procédure « loi sur l'eau » y compris si celle-ci se situe dans une zone ouverte à l'urbanisation par le document d'urbanisme.

## 3 - Autres réseaux

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et contribuer à la mise en valeur du paysage.

### **Article A 05 : Caractéristiques des terrains**

Non fixé.

### **Article A 06 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction nouvelle sera obligatoirement implantée à 20 m par rapport à la limite de la RD 996.

Toute construction nouvelle sera obligatoirement implantée à 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique, excepté celle le long de la RD 996.

### **Article A 07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction nouvelle sera obligatoirement implantée en respectant une marge d'isolement égale à 5 m par rapport aux limites séparatives.

### **Article A 08 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou dans le cas de création de cours communes**

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions doit être au minimum de 4 m afin de répondre aux besoins de lutte contre l'incendie.

### **Article A 09 : Emprise au sol**

Non fixé.



## **Article A 10 : Hauteur des constructions**

### **Bâtiments d'habitation**

1 - la hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- 2 du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement
- 3 du niveau du sol naturel existant, s'il y a retrait, jusqu'au faîtage de ladite construction

2 - ne sont pas prises en compte, les parties de constructions énumérées ci-après :

- 4 ouvrages techniques et autres superstructures tels que ouvrages de faible emprise (souches de cheminées et de ventilation, etc. ...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires, etc. ...)
- 5 pignons

3 - la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder R+comble. Dans le cas d'aménagement de combles, il ne sera autorisé qu'un seul niveau.

4 - lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

### **Bâtiments d'exploitation ou d'activités**

La hauteur maximale autorisée pour les bâtiments d'activité est de 15 mètres au faîtage.

## **Article A 11 : Aspect extérieur**

### **1 – Principes**

Les constructions, y compris les annexes (et les dépendances qui seront, autant que possible, soit incorporées, soit reliées au bâtiment principal), doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle du pays, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Est notamment interdite, toute architecture étrangère à la région.

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions suivantes, 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.

### **2 - Toitures des bâtiments d'habitation**

2.1 : la couverture des bâtiments sera réalisée au moyen d'une toiture (ou d'un ensemble de toitures) de préférence à deux pans ; la pente de la ou des toitures sera uniforme et comprise entre 30 et 55°.

2.2 : On emploiera des tuiles :

- **de terre cuite, rouge, rouge flammée, plates ou mécaniques**
- **ou d'un matériau de même taille et teinte que les tuiles de terre cuite autorisées (shingle, tuiles de béton, ....)**

Les couleurs noire et anthracite pour la couverture sont interdites.

2.3 : Sont interdites les toitures à faible pente ou en terrasse, les toitures à pan unique, à pans inversés ou à pentes inégales. Les toitures en terrasse sont cependant admises pour les bâtiments annexes.

2.4 : les ouvertures réalisées dans la toiture seront des lucarnes traditionnelles (capucines) ou du type châssis disposé dans la pente.



### 3 - Toitures des autres bâtiments

3.1 : la couverture sera réalisée au moyen d'une toiture de préférence à deux pans.

3.2 : on emploiera un matériau de couverture de même teinte que les matériaux utilisés traditionnellement dans la région.

Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes (serres, vérandas, abris de jardin, énergie renouvelable...)

### 4 – Clôtures

4.1 : à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées en façade et fond de parcelle

- 6 soit par des murs pleins,**
- 7 soit par des haies vives,**
- 8 soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant une murette, dans tous les cas doublés d'une haie vive constituée d'essences à feuillage caduc ou mixte caduc persistant.**

L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m

4.2 : sont interdits, les éléments en béton préfabriqué.

### 5 - Matériaux et couleurs

5.1 : sont interdits:

- 9 les imitations de matériaux,**
- 10 l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses, bardages d'aspect métallique, etc. ...**
- 11 l'emploi de blanc ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, sur les clôtures, menuiseries, et tout autre élément extérieur.**
- 12 le bardage destiné à dissimuler la toiture.**

5.2 : les enduits extérieurs doivent être constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du pays. La teinte de cet enduit traditionnel sera utilisée de préférence à tout autre en cas d'application d'une peinture sur les murs des constructions ou de clôture.

5.3 : les installations en hauteur seront recouvertes de matériaux mats.

### 6 – Divers

6.1 : les citernes de combustibles, d'eau et les dépôts doivent être dissimulés de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public ou les voies et espaces en tenant lieu.

## **Article A 12 : Stationnement des véhicules`**

### 1) Obligations

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

**Il est exigé au minimum :**

1.1 : pour les constructions à usage d'habitation, une place par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette, avec un minimum de deux places par logement.



## Commune de NOIRON SOUS GEVREY

1.2 : pour les bâtiments d'accueil (gîtes ruraux) une place par chambre et une place par tranche de 7 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

### 2 - Modalités d'application

2.1 : chaque tranche résiduelle inférieure aux normes minimales susvisées compte pour une tranche entière.

2.2 : la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

### **Article A 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Non fixé.



## **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

### **CHAPITRE 1 - ZONE N**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui la caractérisent.

Elle comporte :

- un secteur **Na** réservé au "Château" et à son parc, à la maison forestière
- un secteur **Nb** réservé aux traitements des eaux usées
- un secteur **Nc** réservé à l'activité de pension du chenil
- un secteur **Ne** réservé aux équipements sportifs et de loisirs
- un secteur **Nei** réservé aux équipements sportifs et de loisirs soumis à des risques d'inondation
- un secteur **Ni** soumis à des risques d'inondation

Une partie de la zone N et des secteurs Ne et Nei sont affectés par la zone de bruit liée à la RD996 et des prescriptions de constructions sont émises dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996

#### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **Article N 01 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article 02

Sur les secteurs Nei et Ni :

- Les affouillements et exhaussements de sols

##### **Article N 02 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis**

1. en secteur Ne, les constructions liées aux équipements sportifs et de loisirs ouverts au public, les équipements d'infrastructure.
2. les constructions à usage d'équipement collectif, seulement si elles ne portent pas atteinte en elles-mêmes à l'intérêt du site et des paysages et si leur utilisation contribue à la mise en valeur des sites et des paysages.
3. les équipements publics d'infrastructure et de superstructure autres que ceux précédemment cités et s'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des sites et des paysages.
4. les exhaussements et surbaissements modérés du sol.
5. en secteur Na, sont autorisées les adaptations mineures visant à améliorer l'usage des constructions existantes.
6. en secteur Nb, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du traitement des eaux usées
7. en secteur Nc, les constructions et installations nécessaires à l'activité du chenil



Commune de NOIRON SOUS GEVREY

8. en secteur Ne, les aires de jeux et de sports, les équipements d'infrastructure.



9. les constructions en secteur archéologique ou des prescriptions pourront être imposées lors du permis de construire.

10 en secteur Nei et Ni, les constructions légalement autorisées auront le premier plancher 30 cm au-dessus de la limite des plus hautes eaux connues.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article N 03 : Accès et voirie**

Non fixé.

### **Article N 04 : Desserte par les réseaux**

1.: toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

2 : la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non-collectif pour la zone peut être admise.

3 : l'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

4. Toute nouvelle réalisation ou extension de zone imperméabilisée dont la surface totale (surface du projet+surface du bassin intercepté et non « surface imperméabilisée seule ») est supérieure à 1 hectare, est soumis à une procédure « loi sur l'eau » y compris si celle-ci se situe dans une zone ouverte à l'urbanisation par le document d'urbanisme.

#### **En secteur Ne :**

Tout nouveau bâtiment doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

### **Article N 05 : Caractéristiques des terrains**

Non fixé.

### **Article N 06 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions respecteront un retrait de 6 m par rapport à l'alignement.

### **Article N 07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions respecteront une marge de 6 m par rapport aux limites séparatives.

### **Article N 08 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou dans le cas de création de cours communes**

Les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie devront être satisfaites.

### **Article N 09 : Emprise au sol**

0,15 en secteur Nc





Commune de NOIRON SOUS GEVREY

**Article N 10 : Hauteur des constructions**

Pour toute nouvelle construction, la hauteur maximale ne devra pas dépassée 7 mètres.

**Article N 11 : Aspect extérieur**

Non fixé.

**Article N 12 : Stationnement des véhicules**

Non fixé.

**Article N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Non fixé.



## ANNEXE 1

### **GLOSSAIRE**

#### **C.E.S.**

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. Pour une même zone ou partie de zone, des coefficients différents peuvent être fixés suivant la nature, la destination et les modalités de l'occupation ou de l'utilisation du sol.

#### **C.O.S.**

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. Pour une même zone ou partie de zone, des coefficients différents peuvent être fixés suivant la nature, la destination et les modalités de l'occupation ou de l'utilisation du sol.

#### **Emplacements réservés**

Il s'agit d'emplacements pour la réalisation ultérieure d'équipements ou ouvrages publics et de programmes de logements à vocation sociale. Le bénéficiaire de cette réserve indique son intention d'achat. Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé ne peut plus construire, il peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquiescer son bien.

#### **Equipement d'intérêt général**

Equipement ou bâtiment public ou privé à usage collectif, conformément au concept d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective, employé en matière d'emplacements réservés (circulaire n°78-14 du 17 janvier 1978 : l'installation doit avoir une fonction collective et la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation.

#### **Espaces Boisés Classés**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Le 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 de la demande d'autorisation de défrichements prévu à l'article L.312.1 du Code Forestier.

#### **Faîtage**

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées.

#### **Limite séparative**

Ligne qui sépare deux unités foncières contiguës



## **Terrains**

Unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

## **Surface Hors Oeuvre**

La surface de plancher hors oeuvre brute (S.H.O.B.) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors oeuvre nette (S.H.O.N.) d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- 13 des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables;**
- 14 des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;**
- 15 des surfaces de plancher hors oeuvre nette des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;**
- 16 des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;**
- 17 d'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation.**



## ANNEXE 2

### ESPACES BOISES CLASSES

#### ARTICLE L.130.1 DU CODE DE L'URBANISME

(L. n° 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-IV ; L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, VIII)

« Les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le 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.

(L. n° 2001-602, 9 juill. 2001, art. 29, I, 1°) Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue « aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier ».

(L. n° 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-I) Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

(L. n° 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1°) Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit » ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- 18 S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;**
- 19 (L. n° 2001-602, 9 juill. 2001, art. 29, I, 2°) S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, « conformément à l'article L. 222-1 du code forestier » ;**
- 20 Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.**

(L. n° 2001-602, 9 juill. 2001, art. 29, I, 3o) La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

(L. n° 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. n° 83-663, 22 juill. 1983, art. 105) L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'État :

- a) (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2°) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'État, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 », la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'État. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;
- b) Dans les autres communes, au nom de l'État.

## **REGIME D'AUTORISATION**

Art. R. 130-1 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 3)

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un « plan local d'urbanisme » a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise :

- 1° - Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- 2° - Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier.
- 3° - Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier.
- 4° - (D. n° 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er) Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du « préfet » pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa).

---oOo---

## **ANNEXE 3**

### **DECRET 91-1147 du 14 octobre 1991**

Décret no 91-1147 du 14 octobre 1991

relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution  
(JO du 9 novembre 1991)

Vu la Constitution, et notamment son article 37, alinéa 2 ;

Vu le Code des communes et notamment les articles L. 131-2, L. 131-13, R. 371-1 et R. 371-15 ;

Vu le Code des P. et T., et notamment les articles L. 69-1, R. 44-1 et R. 44-2 ;

Vu le Code minier, et notamment les articles 71-2, 73 et 101 ;

Vu le Code de la santé, et notamment les articles L. 19 à L. 25-1 et L. 33 à L. 35-8 ;

Vu le Code du travail, et notamment l'article L. 231-1 ;

Vu la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique, et notamment les articles 12 et 18 ;

Vu la loi du 15 février 1941 sur l'organisation de la production, du transport et de la distribution du gaz ;

Vu la loi no 571 du 28 octobre 1943 modifiée relative aux appareils à pression de vapeur employés à terre et aux appareils à pression de gaz employés à terre ou à bord des bateaux de navigation intérieure, et notamment son article 2 ;

Vu la loi no 49-1060 du 2 août 1949 modifiée relative à la construction d'un pipeline entre la basse Seine et la région parisienne et à la création d'une société de transports pétroliers par pipelines, ensemble le décret no 50-936 du 8 juillet 1950 modifié pris pour son application ;

Vu la loi de finances pour 1958 (2e partie) no 58-336 du 29 mars 1958, et notamment l'article 11, modifié par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 59-645 du 16 mai 1959 modifié pris pour l'application dudit article 11 ;

Vu la loi no 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations, modifiée par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 65-881 du 18 octobre 1965 pris pour son application ;

Vu la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, ensemble le décret no 81-542 du 13 mai 1981 pris pour son application ;

Vu le décret no 59-998 du 14 août 1959 réglementant la sécurité pour les pipelines à hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ;

Vu le décret no 63-766 du 30 juillet 1963 relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'État, et notamment l'article 21, avant-dernier alinéa ;

Vu le décret no 65-48 du 8 janvier 1965, et notamment son titre XII relatif aux mesures spéciales de protection à prendre pour les travaux effectués au voisinage des installations électriques ;

Vu le décret no 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, et notamment son article 35 ;

Vu le décret no 89-788 du 24 octobre 1989 portant application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et soumettant à déclaration et au contrôle de l'État certaines catégories d'ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;

Vu la décision du Conseil constitutionnel en date du 23 septembre 1987 ;

Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

## TITRE I

### Dispositions générales

**Art. 1** - Les dispositions du présent décret s'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques indiqués ci-dessous :

- a) Ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;
- b) Ouvrages de transport de produits chimiques ;
- c) Ouvrages de transport ou de distribution de gaz ;
- d) Installations électriques, et notamment les lignes électriques souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité ;
- e) Ouvrages de télécommunications, à l'exception des câbles sous-marins ;
- f) Ouvrages de prélèvement et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine en pression ou à écoulement libre ;
- g) Réservoirs d'eau destinée à la consommation humaine, enterrés, en pression ou à écoulement libre ;
- h) Ouvrages de transport ou de distribution de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée ;
- i) Ouvrages d'assainissement.

Ces travaux et les distances à prendre en compte sont définis aux annexes I à VII du présent décret.

Le présent décret ne s'applique pas aux travaux agricoles de préparation superficielle du sol.

**Art. 2** - Les ouvrages constituant une infrastructure militaire et couverts par le secret de la défense nationale sont exclus du champ d'application du présent décret.

**Art. 3** - Pour permettre l'application des dispositions prévues aux articles 4 et 7 ci-dessous, les exploitants des ouvrages doivent communiquer aux mairies et tenir à jour, sous leur seule responsabilité, les adresses auxquelles doivent être envoyées les demandes de renseignements prévues au titre II et les déclarations d'intention de commencement de travaux prévues au titre III.

Un plan établi et mis à jour par chaque exploitant concerné est déposé en mairie et tenu à la disposition du public. Ce plan définit, à l'intérieur du territoire communal, les zones dans lesquelles s'appliquent les dispositions des articles 4, alinéa 2, et 7, alinéa premier. Un arrêté interministériel pris dans les formes prévues à l'article 4 détermine les modalités d'application du présent article.

## TITRE II

### Mesures à prendre lors de l'élaboration de projets de travaux : demande de renseignements

**Art. 4** - Toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune de travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie de cette commune sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er.

Une demande de renseignements doit être adressée à chacun des exploitants d'ouvrages qui ont communiqué leur adresse à la mairie, dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan établi à cet effet, par l'exploitant concerné et déposé par lui auprès de la mairie en application de l'article 3.

Cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage ou le maître d'oeuvre, lorsqu'il en existe un, au moyen d'un imprimé conforme au modèle déterminé par un arrêté conjoint des ministres contresignataires du présent décret.

Sont toutefois dispensées de la demande de renseignements auprès des exploitants d'ouvrages de transport et de distribution les personnes qui envisagent des travaux de faible ampleur ne comportant pas de fouille du sol, tels que ceux qui sont mentionnés à l'annexe VIII. Cette disposition ne dispense pas du respect des obligations énoncées à l'article 7.

Les exploitants sont tenus de répondre, dans le délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande, au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu au troisième alinéa.

**Art. 5** - Si la déclaration d'intention de commencement de travaux mentionnée à l'article 7 n'est pas effectuée dans le délai de six mois à compter de la demande de renseignements, cette dernière doit être renouvelée.

**Art. 6** - La consultation prévue par le présent titre exonère des obligations définies à l'article 7 ci-dessous dès lors que la réponse des exploitants fait apparaître que les travaux envisagés n'entrent pas dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret et dès lors que les travaux sont entrepris six mois au plus tard après la demande de renseignements mentionnée à l'article 4. Il en est de même en cas d'absence de réponse des exploitants dans le délai d'un mois prévu à l'article 4.

### **TITRE III**

#### **Mesures à prendre préalablement à l'exécution des travaux Déclaration d'intention de commencement de travaux**

**Art. 7** - Les entreprises, y compris les entreprises sous-traitantes ou membres d'un groupement d'entreprises, chargées de l'exécution de travaux entrant dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret, doivent adresser une déclaration d'intention de commencement des travaux à chaque exploitant d'ouvrage concerné par les travaux.

Cette déclaration, qui est établie sur un imprimé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4, doit être reçue par les exploitants d'ouvrages dix jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés par un particulier, il lui appartient d'effectuer cette déclaration.

**Art. 8** - Les exploitants des ouvrages destinataires d'une déclaration mentionnée à l'article 7 répondent à celle-ci au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4.

Cette réponse doit être reçue par l'exécutant des travaux au plus tard neuf jours, jours fériés non compris, après la date de réception de la déclaration.

**Art. 9** - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages souterrains de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou de produits chimiques, les exploitants arrêtent, en accord avec l'exécutant des travaux, les mesures à prendre pendant les travaux pour assurer dans l'immédiat et à terme la conservation et la stabilité des ouvrages ainsi que pour sauvegarder, compte tenu des dangers présentés par les produits transportés, la sécurité des personnes et de l'environnement. Ces mesures peuvent, en cas de risques exceptionnels pour la sécurité, comporter l'information des services départementaux d'incendie.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications fournies par les exploitants concernés et la mise en oeuvre des mesures définies en application de l'alinéa premier. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

L'exécutant des travaux informe les personnes qui travaillent sous sa direction, au moyen d'une consigne écrite, des mesures de protection qui doivent être mises en oeuvre lors de l'exécution des travaux. Il est tenu d'aviser l'exploitant de l'ouvrage ainsi que le maire de la commune en cas de dégradation d'un ouvrage ou de toute autre anomalie.

**Art. 10** - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages énumérés à l'article 1er autres que ceux mentionnés à l'article 9, les exploitants communiquent au moyen du récépissé prévu à l'article 8, sous leur responsabilité et avec le maximum de précisions possible tous les renseignements en leur possession sur l'emplacement de leurs ouvrages existant dans la zone où se situent les travaux projetés et y joignent les recommandations techniques écrites applicables à l'exécution des travaux à proximité desdits ouvrages.



Si les travaux, en raison de leurs conditions de réalisation telles que celles-ci sont précisées dans la déclaration souscrite par l'exécutant, rendent nécessaire le repérage, préalable et en commun, de l'emplacement sur le sol des ouvrages, les exploitants en avisent, au moyen du même récépissé, l'exécutant des travaux afin de coordonner les dispositions à prendre.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications et recommandations fournies par les exploitants concernés. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

**Art. 11** - En cas d'urgence justifiée par la sécurité, la continuité du service public ou la sauvegarde des personnes ou des biens, ou en cas de force majeure, les travaux indispensables peuvent être effectués immédiatement, sans que l'entreprise ou la personne qui en est chargée ait à faire de déclaration d'intention de commencement de travaux, à charge pour elle d'en aviser sans délai et si possible préalablement le maire et les exploitants.

Toutefois, pour les travaux au voisinage des installations électriques souterraines ou aériennes, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans en aviser préalablement les exploitants concernés, en dehors des cas où une telle intervention est prévue par une convention particulière.

Dans les zones de servitude protégeant les ouvrages souterrains d'hydrocarbures et de produits chimiques, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans obtenir préalablement l'accord du représentant de l'État ou de l'exploitant de l'ouvrage.

**Art. 12** - Pour les travaux effectués à proximité des installations électriques aériennes, les services publics ou entreprises qui ont passé des conventions portant sur la sécurité avec les exploitants de ces installations ne sont pas tenus d'adresser à ceux-ci une déclaration d'intention de commencement de travaux.

**Art. 13** - Si les travaux annoncés dans la déclaration d'intention de commencement de travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux mois à compter de la date du récépissé, le déclarant doit déposer une nouvelle déclaration.

En cas d'interruption des travaux supérieure à deux mois, le déclarant doit aviser les exploitants des ouvrages concernés lors de la reprise de ceux-ci.

**Art. 14** - Pour la réalisation des travaux effectués au voisinage des installations électriques, par toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, les conditions de mise hors tension, de mise hors d'atteinte ou de mise en oeuvre de dispositions particulières de ces installations sont fixées par arrêté du ministre chargé de l'Industrie.

- (Abroge D. du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, art. 36).

## **TITRE IV**

### **Dispositions particulières aux ouvrages de télécommunications**

**Art. 16** - (Mod. C. P et T, art. L.69-1, al. 3)

**Art. 17** - (Ajoute art. R.42-1 ou C. P et T)

**Art. 18** - (Mod. art. R.44-1 et R.44-2 du C. P et T, et ajoute art. R.44-3 et R.44-4 au même code)

## **TITRE V**

### **Dispositions finales**

**Art. 19** - Les dispositions du présent décret s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières édictées pour la protection de certaines catégories d'ouvrages mentionnés à l'article 1er et des mesures spécifiques imposées aux personnes relevant du Code du travail, notamment par le décret du 8 janvier 1965 susvisé.

## **Annexe I**

### **Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, de transport de gaz combustibles ou de produits chimiques**

- I.** - Tous travaux ou opérations exécutés à moins de 15 mètres de ces ouvrages, et notamment :
1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
  2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non et de canaux, étangs ou plans d'eau de toute nature ;
  3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
  4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
  5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
  6. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
  7. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubannage aériens ou souterrains ;
  8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curage de fossés ;
  9. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
  10. Travaux de démolition.
- II.** - Travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres de ces ouvrages dans l'un ou l'autre des cas suivants :
1. Lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations auxdits ouvrages ;
  2. Lorsqu'ils entraînent des fouilles, des terrassements ou des sondages atteignant une profondeur de 5 mètres.
- III.** - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.
- IV.** - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 75 mètres de ces ouvrages lorsqu'ils concernent des projets de construction assujettis à la réglementation relative aux installations classées présentant des risques d'incendie ou d'explosion ou à la réglementation relative aux établissements recevant du public.

## **Annexe II**

### **Travaux à exécuter à proximité des ouvrages de distribution de gaz**

- I.** - Tous les travaux exécutés à moins de 2 mètres de ces ouvrages, et notamment :
1. Exécution de terrassement pour construction ou modification de barrages, de plans d'eau, de canaux ou de fossés, de voies ferrées, de routes, de parkings, de ponts, de passages souterrains ou aériens, de fosses, de terrains de sport ou de loisirs, de fondations de bâtiments, de terrasses fermées, de murs et de clôtures ou d'autres ouvrages ;
  2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non, de canaux, étangs ou de plans d'eau de toute nature, curage des fossés ;
  3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
  4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, de drains et branchements enterrés de toute nature et toutes interventions sur des ouvrages souterrains, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
  5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, enfoncements par battage ou par tout autre procédé mécanique, de piquets, de pieux, de palplanches, de sondes perforatrices ou de tout autre matériel de forage, défonçage, sous-solage ;
  6. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
  7. Démolition de bâtiments, réfection de façades sur lesquelles sont ancrés des ouvrages aériens de gaz ;

8. Création de box ou de stalles fermés à l'intérieur de parkings souterrains annexes des bâtiments d'habitation ;
  9. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
  10. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains.
- II.** - La distance de 2 mètres mentionnée au paragraphe 1 est à augmenter d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation.
- III.** - Pour tous ces travaux, la distance est portée à 40 mètres en cas d'utilisation d'explosifs ou d'autres moyens susceptibles de transmettre des vibrations aux dits ouvrages.
- IV.** - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

### **Annexe III**

#### **Travaux effectués au voisinage des installations électriques, souterraines ou non, et notamment des lignes souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité**

**I.** - Travaux effectués au voisinage des installations électriques souterraines.

Les travaux de terrassements, de fouilles, de forages ou d'enfoncement, les travaux agricoles exceptionnels tels que drainages, sous-solages, dessouchages ainsi que les curages de fossés doivent être considérés comme exécutés à proximité, s'ils ont lieu en tout ou partie à moins de 1,50 mètre d'une canalisation électrique souterraine.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels que les labours, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

**II.** - Travaux effectués au voisinage des installations électriques aériennes.

Ces travaux et opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne s'ils sont effectués à une distance de sécurité inférieure ou égale à :

1.3 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est inférieure à 50 000 volts ;

2.5 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est égale ou supérieure à 50 000 volts.

Ces travaux ou opérations quelconques doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne, et notamment d'une ligne aérienne si l'on se trouve notamment dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. Les engins de terrassement, de transport, de levage ou de manutention seront utilisés pour constituer, modifier ou reprendre des meules ou des dépôts lorsque l'emprise de ces dépôts s'approchera ou pourra s'approcher de l'aplomb de l'installation électrique aérienne à une distance inférieure à la distance de sécurité ;

5. L'élagage ou l'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation électrique aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité.

Il doit être tenu compte, pour déterminer les distances minimales qu'il convient de respecter par rapport aux pièces conductrices nues normalement sous tension, d'une part, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices nues sous tension de l'installation électrique, et notamment de la ligne aérienne, d'autre part, de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements (notamment en cas de rupture éventuelle d'un organe) ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux ou opérations envisagés.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations électriques édifiées au-dessus du sol, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

#### **Annexe IV**

##### **Travaux effectués au voisinage des installations souterraines, aériennes ou subaquatiques de télécommunications**

##### **I. - Travaux effectués au voisinage des installations souterraines de télécommunications.**

Les travaux de terrassement, de fouilles, de forages ou d'enfoncements, de drainage, de sous-solages et de dessouchages ainsi que les curages de fossés doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration d'intention de commencement de travaux s'ils sont effectués à une distance inférieure à 2 mètres d'une installation souterraine de télécommunications.

##### **II. - Travaux effectués au voisinage des installations aériennes de télécommunications.**

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications, et notamment d'une ligne aérienne, si l'on se trouve, notamment, dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles, du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. L'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation de télécommunications aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité. L'élagage concerne les arbres dont la distance à l'installation de télécommunications est inférieure à la distance de sécurité.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations aériennes de télécommunications ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

##### **III. - Travaux effectués au voisinage des installations subaquatiques de télécommunications.**

Ces travaux doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation subaquatique de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

#### **Annexe V**

##### **Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine**

##### **I. - Tous travaux ou opérations effectués en tout ou partie dans un périmètre de 50 mètres autour des ouvrages de prélèvement, et notamment :**

- a. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sports ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
- b. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
- c. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

- d. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage, de défonçage ;
- e. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;
- f. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubannage aériens ou souterrains ;
- g. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
- h. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
- i. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
- j. Travaux de démolition.

**II.** - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

**III.** - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

#### **Annexe VI**

##### **Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de distribution et de stockage d'eau destinée à la consommation humaine sous pression ou à écoulement libre**

**I.** - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de :

- a) 5 mètres pour les ouvrages sous pression ;
- b) 10 mètres pour les ouvrages à écoulement libre de l'aplomb des dimensions extérieures de l'ouvrage, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :
  - 1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
  - 2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
  - 3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
  - 4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
  - 5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton), plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;
  - 6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubannage aériens ou souterrains ;
  - 7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
  - 8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
  - 9. Plantations d'arbres et dessouchages à l'aide de moyens mécaniques ;
  - 10. Travaux de démolition.

**II.** - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

**III.** - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

## **Annexe VII**

### **Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de transport ou de distribution d'eau sous pression, de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée et des ouvrages d'assainissement**

I. - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de 2 mètres de l'aplomb, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;

5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;

6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;

7. Intervention sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;

8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;

9. Plantations d'arbres et dessouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;

10. Travaux de démolition.

II. - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

III. - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exercés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

## **Annexe VIII**

### **Travaux de faible ampleur dispensés de demande de renseignements**

Sont notamment considérés comme travaux de faible ampleur les travaux sur façade et sur cheminée, les branchements ponctuels, les réfections de toiture, la pose d'antenne, de système de vidéo-surveillance et de fenêtre de toit.