



Réalisé par

G2C environnement

27 rue Barrault

75013 Paris



COMMUNE DE MIGE
DEPARTEMENT DE L'YONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT
PIECE 5/6

Vu pour être annexé à la DCM du :

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine
AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d' Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - SIREN 453 686 966 - Code NAF 742C - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr



Identification du document

Élément	
Titre du document	Règlement
Nom du fichier	
Version	31/05/2011 15:25
Rédacteur	GUB
Vérificateur	FRW
Chef d'agence	FRW



Sommaire

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES	4
Article 1^{er} : Champ d'application territorial du plan.....	5
Article 2 : Division du territoire en zones.....	5
Article 3 : Adaptations mineures	5
Article 4 : Dispositions générales.....	5
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U.....	8
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UE	15
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	20
Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone AU.....	21
TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	26
Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A	27
TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	33
Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone N	34
LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7°	39
LES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE 123-3-1°	47
LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	49



TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES



Article 1^{er} : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Commune de Migé.

Article 2 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N). Ces zones sont les suivantes.

- ✓ Zones urbaines : UA, UB, UE
- ✓ Zone à urbaniser : AU
- ✓ Zones agricole : A, Ab et Aba
- ✓ Zones naturelles et forestières : N, Nj, NI.

Le Plan Local d'Urbanisme comporte également des emplacements réservés.

Article 3 : Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement 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 en application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

« 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 l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard ».

Article 4 : Dispositions générales

- Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc...) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 1 à 5 et 8 à 14 des différents chapitres des titres II à V du présent règlement.
- La division d'une unité foncière en plus de 2 lots de terrains en vue de l'implantation de constructions, accompagnée de la création de voirie ou d'espace commun ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont la périmètre a été délimité, est soumise à permis d'aménager en application de l'article R.421-19 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et dans les espaces boisés classés qui sont inconstructibles en application de abattements d'arbres sont soumis à déclaration préalable l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- Pour les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 7 :



- Tous les travaux affectant les éléments de paysage identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement (en annexe).
 - La démolition des éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (art. R.421-28.e du CU).
- Par la seule application du code de l'urbanisme en vigueur :
 - Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.
 - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante avant le commencement des travaux.
 - La réalisation de ces places de stationnement peut, pour la moitié des besoins au maximum, être différée, sous réserve que le plan de masse maintienne les possibilités de réalisation ultérieure du solde.
 - Quatre articles du RNU demeurent applicables sur la commune de Migé : les R111-2, R111-4, R111-15, R111-21
 - L'article L 111-1-4 s'applique aux abords de la RN 151.



TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



Chapitre I - Dispositions applicables à la zone U

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- Les constructions à usage industriel
- Le stationnement de caravanes isolées
- Le dépôt de véhicules
- Le dépôt de matériaux
- Les campings

Dans la zone humide identifiée sur le document graphique

Dans la zone humide recensée dans le règlement graphique toutes les constructions sont interdites.

Dans toute la zone par rapport aux axes de ruissellement identifiés sur le document graphique

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 15 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement identifiés dans le règlement graphique du PLU.

Article U 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à conditions

- Les entrepôts à condition d'être situés sur l'unité foncière d'une activité déjà présente.
- Les activités artisanales à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la zone.
- La construction de nouveaux bâtiments agricoles, à condition qu'ils soient situés sur l'unité foncière d'une exploitation agricole existante.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles à condition qu'ils soient identifiés dans le règlement graphique du règlement.

Éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5 7°

- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme dont la liste figure à la fin du règlement est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme dont la liste figure à la fin du règlement. Cette autorisation sera délivrée à condition que les travaux envisagés soient compatibles avec les prescriptions fixées en annexe de ce règlement.
- Les éléments identifiés sont repérés sur le règlement graphique au moyen d'un pictogramme.



Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article U 3 : Accès et voirie

1. ACCES

- Tout terrain enclavé non desservi par une voie ne peut être constructible (article 682 du code civil).
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation doit disposer d'un accès d'une largeur minimale de 3 mètre.

2. VOIRIE

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que le retournement soit possible.

Article U 4 : Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

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

2. ASSAINISSEMENT

2-1- Eaux usées

- Les dispositions du zonage d'assainissement et du règlement général du service d'assainissement s'appliquent sur l'ensemble du territoire.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de système de relèvement si nécessaire). Le cas échéant, les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.
- L'évacuation des eaux usées artisanales et industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement si nécessaire.
- Dans les zones d'assainissement autonomes, les installations devront être conformes aux normes en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est interdite
- Les rejets des effluents viticoles sont interdits dans le réseau public d'assainissement.

2-2- Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être gérées de façon privilégiée sur la parcelle.
- Avant d'être rejetée dans le milieu récepteur celles-ci devront avoir subi un traitement visant à en limiter l'impact (désuilage, dégraissage, dégrillage...)



En l'absence de réseau suffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

3. RESEAUX DIVERS.

Le raccordement des constructions aux réseaux téléphoniques et électrique devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

Article U 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article U 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone UA :

Les constructions devront s'implanter avec un retrait inférieur ou égal à celui observé par la construction d'une des unités foncières contiguës.

Dans la zone UB :

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la limite de l'emprise publique ou avec un recul de 3 mètres minimum.

CAS PARTICULIERS APPLICABLES AUX ZONES UA ET UB :

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent réalisées soit à l'alignement soit en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques doivent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m.
- Les annexes inférieures à 20m² doivent être implantées soit en respectant un retrait identique à celui observé par la construction principale à laquelle elle se rattache, soit un respectant un retrait minimal de 5 m par rapport à la voie.

Article U 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives
- Soit en respectant un retrait minimal :
 - de 1 mètre pour les constructions dont la hauteur totale est inférieure à 6 m
 - de 3 mètres pour les constructions dont la hauteur totale est supérieure à 6 m

CAS PARTICULIERS

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives, soit en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant, soit en respectant un retrait minimal de 1m pour les constructions dont la hauteur totale est inférieure à 6m et de 3m pour les autres constructions.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques doivent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m.



Article U 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article U 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article U 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant l'exécution de fouilles ou de remblais. Elle se mesure au point le plus haut de la façade.

2- HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

En zone UA

La hauteur totale des constructions est limitée à 9m.

En zone UB

La hauteur totale des constructions est limitée à 8m.

3 - CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article U 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

- Les constructions qui représentent le patrimoine de l'architecture locale traditionnelle (habitations, garages...) doivent être conservées et leur restauration s'effectuer selon les modes de constructions de l'époque à laquelle elles ont été édifiées. Les saillies et les murets existants sur le domaine public devront être conservés en bon état.
- Les constructions insérées dans le domaine bâti traditionnel ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Ils devront s'intégrer au bâti traditionnel par les proportions des volumes et des ouvertures, par leur mise en œuvre et par les couleurs.
- Toute architecture qui n'est pas en accord avec l'architecture traditionnelle locale est interdite.
- Les teintes naturelles sont : le gris bleu, le blanc cassé, vert foncé, rouge sang de bœuf. Le blanc, le marron et les couleurs criardes sont interdites.



1. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN NATUREL

- Les constructions devront être adaptées à la morphologie du terrain naturel.
- L'aménagement de terrasses se fait avec des murs de soutènement inférieur à 0,8m.

Sont interdits : Les buttes de terre, et les constructions enterrées en terrain plat

2. MORPHOLOGIE DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions devront suivre un plan de trame sensiblement orthogonale.
- La volumétrie des constructions doit être simple et ramassée.

3. COUVERTURES

- Les bâtiments principaux devront comprendre 2 ou 4 pans.
- La pente des toits sera comprise entre 40 et 50°.
- Les toitures terrasses sont interdites, sauf les toitures végétales.
- Les toitures doivent être recouvertes de tuiles rappelant la tuile « plate de Bourgogne » avec un ton nuancé.

Sont interdits

- o Les houteaux,
- o Les chiens assis et les lucarnes rampantes,
- o Les toitures en pointe de diamant,
- o Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie sur les croupes des toits.
- o L'emploi de tuiles de couleur vive
- o L'emploi de tôle ondulée et de bacs acier, de fibre de ciment non recouvert de tuiles plates ou de bardeaux d'asphalte.

Sont admis :

- o Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie (si elles représentent moins de 5% de la surface du toit et réparties régulièrement sur la surface du toit),
- o Les extensions de bâtiments existants selon la pente du toit qu'ils représentent actuellement,
- o Les toitures à un seul pan sur les bâtiments annexes lorsqu'ils sont accolés à un bâtiment ou lorsqu'ils s'appuient sur une limite séparative,
- o Les lucarnes jacobines ou capucines,
- o Les équipements de production d'énergie renouvelable, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques.

4. FAÇADES ET PAREMENTS

- Enduits lissés, grattés ou tyroliens projetés.
- Pour la restauration : enduits constitués d'un mortier de chaux aérienne ou hydraulique et de sable local.
- Les maisons anciennes sont restaurées en respectant les dispositions originelles.
- Les baies sont plus hautes que larges
- Les jambages, linteaux et encadrements de fenêtres ainsi que les chaînages en pierre ou brique devront rester apparents.
- Les volets roulants PVC ou aluminium sont autorisés sans caissons en saillie

Sont interdits :

- o Les persiennes repliées en tableaux
- o L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts



5. CLOTURES

- Les murs séparatifs en pierre ou enduits devront être traités dans le même esprit que la façade principale.
 - o En **zone Ub** au moyen d'une haie d'essence locale à l'intérieur de laquelle pourra être noyé un grillage d'une hauteur maximale de 1m80.
- Les clôtures sur espaces publics à alignement dont la hauteur est comprise entre 1,2 et 2 mètres seront réalisées en mur ayant l'aspect soit de pierre du pays, soit d'un mur de maçonnerie enduit, soit d'un mur bahut réalisé en pierre ou enduit d'une hauteur maximum de 0,6 mètres surmonté d'une grille à barreaudages vertical.
- La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.
- L'arase doit être horizontale ou doit suivre la pente du terrain naturel.
- Les portails seront pleins ou à barreaudages vertical.

6. DISPOSITIONS DIVERSES

Les citernes de gaz ou mazout ne seront pas visibles depuis la voie publique.

Article U 12 : Stationnement

1 - GENERALITES

Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, les terrains recevant des logements mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-149 du 31 mai 1990, et à l'article L.129.2.1 du Code l'Urbanisme.

En outre les dispositions ne s'appliquent pas à la SHON des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 m².

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Si les constructions sont comprises dans une enceinte close, au moins une des places demandées devra être située à l'extérieur de l'enceinte et être directement accessible depuis l'espace public.

2 – NORMES DE STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des constructions.

En outre, les constructions à usage d'habitation devront comprendre une place de stationnement par tranche de 100m² de SHON entamée.

3 – ADAPTATION DE LA REGLE

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article U 13 : Espaces libres

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes

Les aires de stationnement à l'air libre doivent comporter des plantations.



Il devra être maintenu un minimum de 15% de la surface de l'emprise au sol libre de constructions et aménagés de pleine terre. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas d'un bâtiment existant dont le coefficient d'emprise au sol est supérieur ou égal à 75% à la date d'approbation du présent PLU.. Les toitures végétales intègrent le calcul de ce taux.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé



Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UE

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les commerces
- Les activités agricoles
- Les hôtels
- Les campings

Article UE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition que la présence permanente de personnes sur la zone soit nécessaire au fonctionnement de l'activité admise sur la zone.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article UE 3 : Accès et voirie

1 ACCES

- Tout terrain enclavé non desservi par une voie ne peut être constructible (article 682 du code civil).
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Toute construction nouvelle doit disposer d'un accès d'une largeur minimale de 5 m

2 VOIRIE

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies automobiles se terminant en impasse sont interdites

Article UE 4 : Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

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



2. ASSAINISSEMENT

2-1- Eaux usées

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau, et égouts pluviaux est interdite.
- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau.

2-2- Eaux pluviales

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe
- En l'absence de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

3. RESEAUX DIVERS.

Le raccordement des constructions aux réseaux téléphoniques et électriques devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

Article UE 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies.

CAS PARTICULIERS

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés soit à l'alignement soit en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques doivent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m.

Article UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions devront s'implanter avec un retrait correspondant à la moitié de la hauteur sans jamais être inférieur à 5 mètres

CAS PARTICULIERS

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives, soit en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant, soit en respectant un retrait minimal de 1m pour les constructions dont la hauteur totale est inférieure à 6m et de 3m pour les autres constructions.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques doivent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m.



Article UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UE 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie de la propriété

Article UE 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

2- HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est de 6,5 m maximum
- La hauteur des constructions à usage d'activité ne doit pas excéder 15 mètres.

3 - CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre,
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UE 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciale 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.

- L'ensemble des bâtiments doit constituer un ensemble architectural homogène.
- Les bâtiments annexes à l'activité seront regroupés et feront l'objet d'un projet architectural et paysager d'ensemble.
- L'aménagement de la parcelle devra être pris en compte dans son ensemble.
- Le bâtiment devra faire corps avec les extérieurs.
- Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et clôtures seront traitées avec le plus grand soin.
- Les enseignes seront apposées sur la façade et ne déborderont pas de l'acrotère.



1. TOITURES

- Les toitures-terrasses et les toitures à faible pente, dont le chéneau sera masqué par un acrotère sont autorisées. Les toitures dont la pente est inférieure à 10° devront être pourvues d'un acrotère.
- Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception (tant par la forme que par la couleur).
- Les aspects brillant et les couleurs criardes sont interdits

2. FACADES

- Les façades seront traitées harmonieusement les unes par rapport aux autres.
- Les enseignes, quand elles existent, doivent être apposées sur la façade des constructions.

Sont interdits :

- o Les matériaux métalliques de construction en l'état brut.
- o Les teintes vives
- o Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur sobre en harmonie avec l'environnement.

3. CLOTURES

Les clôtures doivent être :

- implantées soit bordure des voies soit en retrait
- réalisées de manière harmonieuse.
- réalisées au moyen de grillage à maille verticale d'une hauteur maximum de 2 mètres.

4. DISPOSITIONS DIVERSES

Les citernes de gaz ou mazout ne seront pas visibles depuis la voie publique.

Article UE 12 : Stationnement

1 - GENERALITES

Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, les terrains recevant des logements mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-149 du 31 mai 1990, et à l'article L.129.2.1 du Code l'Urbanisme.

En outre les dispositions ne s'appliquent pas à la SHON des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 m².

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Si les constructions sont comprises dans une enceinte close, au moins une des places demandées devra être située à l'extérieur de l'enceinte et être directement accessible depuis l'espace public.

2- NORMES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

La surface des aires de stationnement représentera 100% de la SHON pour les activités commerciales

Pour les autres constructions, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées

3- ADAPTATION DE LA REGLE



En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article UE 13 : Espaces libres

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent comporter 1 arbre pour 4 emplacements.
- Il devra être maintenu un minimum de 20% de la surface de l'emprise au sol libre de constructions et aménagés de pleine terre. Les toitures végétales intègrent le calcul de ce taux.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UE 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone AU

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage de commerce
- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions à usage agricole
- Les hôtels

Article AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations ou utilisations du sol non visées à l'article AU 1 à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'un aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagements prévues par le Plan Local d'Urbanisme.

En plus des dispositions vues ci-dessus, toutes les activités non mentionnées dans l'article AU 1 sont autorisées à condition de ne pas induire de nuisances ou dangers incompatibles avec le voisinage.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article AU 3 : Accès et voirie

1. ACCES

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. VOIRIE

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que le retournement soit possible.

Article AU 4 : Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

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



2. ASSAINISSEMENT

2-1- Eaux usées

- Les dispositions du zonage d'assainissement et du règlement général du service d'assainissement s'appliquent sur l'ensemble du territoire.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de système de relèvement si nécessaire). Le cas échéant, les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.

2-2- Eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être gérées de façon privilégiée sur la parcelle.
- Avant d'être rejetée dans le milieu récepteur celles-ci devront avoir subi un traitement visant à en limiter l'impact (désuilage, dégraissage, dégrillage...)

En l'absence de réseau suffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

3. RESEAUX DIVERS.

Le raccordement des constructions aux réseaux téléphoniques et électriques devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires

Article AU 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées, piétonnes ou ouvertes à la circulation doit se faire soit :

- en contiguïté avec la limite de l'emprise des voies
- en respectant un retrait minimum de 1 mètre

CAS PARTICULIERS

Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques doivent être implantées en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m.

Article AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux limites latérales les constructions doivent s'implanter soit en contiguïté avec une ou plusieurs limites séparatives, soit à 3m minimum.

Par rapport aux limites de fond de parcelle

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 3 mètres.



CAS PARTICULIERS

- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques doivent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m.

Article AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article AU 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article AU 10 : Hauteur maximale des constructions

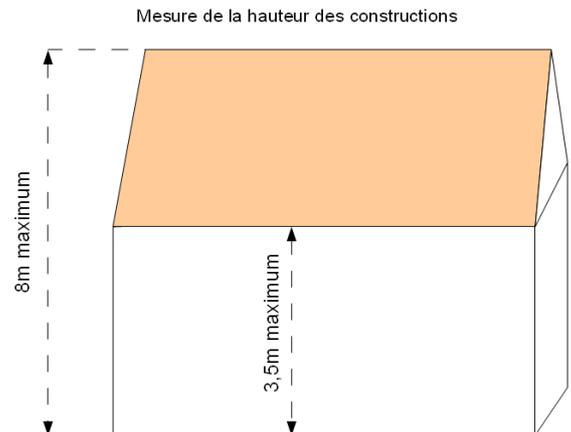
1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant l'exécution de fouilles ou de remblais. Elle se mesure au point le plus haut de la façade et au point le plus haut de la construction (faîtage).

2- HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 3,5m à l'aplomb de la façade,
- et 8m au faîtage.



Article AU 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciale 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.

Toute architecture qui par sa volumétrie, sa toiture, ses percements n'est pas en accord avec l'architecture locales est interdite.

1. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN NATUREL

- Constructions adaptées à la morphologie du terrain naturel.
- Les talus et buttes de terre devront avoir une pente inférieure à 20%.

2. COUVERTURES

- La pente des toits principaux devra être comprise entre 40 et 50°
- Toitures terrasses autorisées sur une partie du bâtiment principal ou sur les bâtiments annexes à condition qu'elles n'excèdent pas 20% de l'emprise au sol totale des bâtiments



- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'angle de toiture, la couleur et le nombre de pans peuvent être différents pour :
 - les appentis et vérandas ;
 - les équipements de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, aérogénérateurs,...) ;
 - les toitures végétalisées ;
 - les extensions de bâtiments existants,
 - les annexes.

Sont interdits

- Les seul pan
- Les chiens assis et les lucarnes rampantes
- Les toitures en pointe de diamant
- L'emploi de tuiles de couleur vive
- L'emploi de tôle ondulée et de bacs acier, de fibre de ciment non recouvert de tuiles plates, de bardeaux d'asphalte.

Sont admis :

- Les toitures à un seul pan sur les bâtiments annexes lorsqu'ils sont accolés à un bâtiment ou lorsqu'ils s'appuient sur une limite séparative.
- Les lucarnes jacobines ou capucines.
- Les couvertures réalisées dans un matériau rappelant la tuile plate de bourgogne

3. FAÇADES ET PAREMENTS

Les enduits de façade devront respecter par leur couleur, les tons de la pierre et les enduits traditionnels de la région.

4. CLOTURES :

- Les clôtures seront d'une hauteur comprise entre 0,60 m et 1,5 m et devront être réalisées soit :
 - o Au moyen d'un mur de pierre du pays
 - o Au moyen d'un mur de maçonnerie enduite
 - o Les murs pourront être surmontés d'une grille à barreaudage vertical
 - o Au moyen d'une haie vive d'essence locale à l'intérieure de laquelle pourra être noyé un grillage d'une hauteur maximum de 1,5 mètres.
- L'arase devra être soit horizontale soit adaptée à la pente du terrain.

5. DISPOSITIONS DIVERSES

Les citernes de gaz ou mazout ne seront pas visibles depuis la voie publique.

Article AU 12 : Stationnement

1 - GENERALITES

Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, les terrains recevant des logements mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-149 du 31 mai 1990, et à l'article L.129.2.1 du Code l'Urbanisme.

En outre les dispositions ne s'appliquent pas à la SHON des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.



La surface de base d'une place de stationnement est fixée à 12,5 m².

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Si les constructions sont comprises dans une enceinte close, au moins une des places demandées devra être située à l'extérieur de l'enceinte et être directement accessible depuis l'espace public.

2 – NORMES DE STATIONNEMENTS

Les constructions à usage d'habitation devront comprendre une place de stationnement par tranche de 70m² de SHON entamée.

3 – ADAPTATION DE LA REGLE

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Article AU 13 : Espaces libres

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations devront être réalisées le long de la voie principale et en limite Nord du secteur.

Les plantations seront créées à partir d'essences locales

Il devra être maintenu un minimum de 30% de la surface de l'emprise au sol libre de constructions et aménagés de pleine terre. Les toitures végétales intègrent le calcul de ce taux.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2.

Dans la zone humide identifiée sur le document graphique

Dans la zone humide recensée dans le règlement graphique toutes les constructions sont interdites.

Dans toute la zone par rapport aux axes de ruissellement identifiés sur le document graphique

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 15 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement identifiés dans le règlement graphique du PLU.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur A

Les constructions et installations sont admises à conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ab

Sont admis sous condition :

- Les constructions et installations sont admises à conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux exploitations agricoles,
- Les constructions à usage d'habitation et d'activité à condition qu'elles soient nécessaires aux activités agricoles.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, implantées en zone d'exposition au bruit seulement si elles répondent aux prescriptions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur et qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole.

Le changement de destination du bâtiment repéré au plan de zonage au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit à vocation d'habitation, d'artisanat, de commerce, de bureau ou d'hôtellerie.



Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 : Accès et voirie

1. ACCES

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique
- Tout nouvel accès direct sur la RN 151 est interdit

2. VOIRIE

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que le retournement soit possible

Article A 4 : Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

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

2. ASSAINISSEMENT

2-1- Eaux usées

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, sauf quand la construction appartient au secteur d'assainissement individuel dans le zonage d'assainissement.
- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, et égouts pluviaux est interdite.
- Les rejets des effluents viticoles sont interdits dans le réseau public d'assainissement.
- A défaut de réseau collectif, les futures constructions devront être desservies par une installation individuelle conforme à la structure et la perméabilité du sol selon les règles en vigueur du zonage d'assainissement. Les SPANC doivent être conformes aux normes en vigueur.

2-2- Eaux pluviales

En l'absence de réseau suffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé



Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

DISPOSITIONS GENERALES

Par rapport à l'axe de la RN 151

Les constructions doivent s'implanter à au moins 75 mètres de la limite de l'emprise de la RN 151.

Cette disposition ne s'applique pas

- aux constructions ou installations nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitations agricoles
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dans le secteur Ab

- Les constructions doivent s'implanter parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement. Les constructions seront implantées avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies et de 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise de la RN 151.

Par rapport aux autres voies

En zone A

- Les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies.
- Les constructions doivent observer un recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD 111 et de la RD 111A.

Dans le secteur Aba

Les constructions doivent s'implanter à au moins 10 mètres de la limite de l'emprise des voies.

CAS PARTICULIERS

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant ou à 10m minimum.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques doivent être implantées en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m.
- Les constructions de moins de 20m² doivent être implantées soit en respectant un retrait identique à celui observé par la construction principale à laquelle elle se rattache, soit un respectant un retrait minimal de 5 m par rapport à la voie.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées par rapport aux limites séparatives en respectant un retrait minimal équivalent à la moitié de la hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres minimums.

CAS PARTICULIERS



- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant ou à une distance minimale correspondant à la moitié de la hauteur totale de la construction sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques doivent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'habitation doivent être situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation sauf contraintes techniques majeures ne permettant pas une circulation satisfaisante.

CAS PARTICULIERS

Il n'est pas fait application de cette règle dans le cas :

- de constructions dont la Surface Hors Œuvre Nette est inférieure à 35m²,
- de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Article A 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

2 - HAUTEUR MAXIMALE

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter une hauteur maximale de 6,5 mètres.

Les constructions à usage agricole doivent respecter une hauteur maximale de 15 mètres, sauf en cas de contraintes technique justifiées.

3 - CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciale 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.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION.



- Les constructions qui représentent le patrimoine de l'architecture locale traditionnelle (habitations, garages...) doivent être conservées et leur restauration s'effectuer selon les modes de constructions de l'époque à laquelle elles ont été édifiées. Les saillies et les murets existants sur le domaine public devront être conservés en bon état. Toute architecture qui par sa volumétrie, sa toiture, ses percements n'est pas en accord avec l'architecture locales est interdite.
- Les teintes naturelles sont : le gris bleu, le blanc cassé, vert foncé, rouge sang de bœuf.

1. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN NATUREL

- Constructions adaptées à la morphologie du terrain naturel.
- Les talus buttes de terre sont limités à un demi-niveau avec une pente inférieure à 20%.

2. MORPHOLOGIE DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions devront suivre un plan de trame sensiblement orthogonale

3. COUVERTURES

- La pente des toits principaux devra être comprise entre 40 et 50°
- Les toitures terrasses sont autorisées sur une partie du bâtiment principal ou sur les bâtiments annexes à condition qu'elles n'excèdent pas 20% de l'emprise au sol totale des bâtiments.
- Les toitures doivent être recouvertes de tuiles rappelant la tuile « plate de Bourgogne » avec un ton nuancé.

Sont interdits

- o Les toitures à un seul pan
- o Les chiens assis et les lucarnes rampantes
- o Les toitures en pointe de diamant
- o Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie sur les croupes des toits
- o L'emploi de tuiles de couleurs vives et brillantes

Sont admis :

- o Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie (si elle représente moins de 5% de la surface du toit et réparties régulièrement sur la surface du toit)
- o Les extensions de bâtiments existants selon la pente du toit qu'ils représentent actuellement

4. FAÇADES ET PAREMENTS

- Les enduits de façade devront respecter par leur couleur, les tons de la pierre et les enduits traditionnels de la région.

5. CLOTURES

- Les clôtures sur espace public seront traitées avec soin.

6. DISPOSITIONS DIVERSES

- Les citernes de gaz ou mazout ne seront pas visibles depuis la voie publique.
- La meilleure adaptation à la morphologie du terrain naturel doit être recherchée.
- L'emploi de matériaux à nu est interdit.
- Les couvertures doivent être de couleurs sombres et mates.
- Les bâtiments comporteront un toit à deux pans.
- Des écrans végétaux pourront être imposés en complément d'un traitement architectural de qualité.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE



Sont autorisés les matériaux bruts (tôle, fibrociment) à condition qu'ils soient teintés (teinte du vert, du beige, de l'ocre : le blanc pur est proscrit).

Il est recommandé la mise en place d'un bardage en bois lorsque les façades ou les pignons sont visibles depuis l'espace public.

Les enduits et les peintures doivent permettre une bonne insertion dans le paysage : les teintes criardes, ainsi que le blanc pur, sont interdites.

Les toitures plates ou en légère pente sont autorisées tout comme l'utilisation de bac acier à condition qu'ils soient teintés.

Les capteurs solaires sont autorisés.

Article A 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

Article A 13 : Espaces libres

Les espaces boisés figurant au plan sous une trame spécifique sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme relatif aux espaces boisés classés.

Si les bâtiments ou installations sot de nature, par leur volume ou leur couleur à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrit la plantation d'écrans végétaux.

Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone N

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone par rapport aux axes de ruissellement identifiés sur le document graphique

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 15 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement identifiés dans le règlement graphique du PLU.

Sont interdites les occupations non mentionnées par l'article N 2.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés à condition de ne pas induire de nuisances ou dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement :

- La reconstruction après sinistre sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie.
- La réalisation des équipements d'infrastructure (réservoirs, stations hertziennes, pylônes, postes de transformation, etc.)
- Les exhaussements et affouillements du sol liés à des travaux hydrauliques

Les extensions des constructions existantes sont autorisées à condition de ne pas dépasser 20% de l'emprise au sol.

Dans le secteur Ni

En plus des occupations et utilisations du sol citées à l'article N 2, sont autorisés les abris de jardin à condition qu'ils respectent les conditions de l'article N 9.

Dans le secteur NI

En plus des occupations et utilisations du sol citées à l'article N 2, les constructions nécessaires aux pratiques sportives et de loisir de plein air à condition de remplir une fonction d'intérêt collectif.

Article N 3 : Accès et voirie

1 ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout nouvel accès direct sur la RN 151 est interdit

2. VOIRIE



Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies automobiles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que le retournement soit possible.

Article N 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé

Article N 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

DISPOSITIONS GENERALES

Par rapport à l'axe de la RN 151

Les constructions doivent s'implanter à au moins 75 mètres de la limite de l'emprise de la RN 151.

Cette disposition ne s'applique pas

- aux constructions ou installations nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitations agricoles
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Par rapport aux autres voies

Les nouvelles constructions seront implantées avec un recul minimal de 15 mètres par rapport à la limite de l'emprise voies.

Dans le secteur Ni

Les nouvelles constructions seront implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies.

Dans le secteur NI

Les nouvelles constructions devront s'implanter à moins de 15 mètres de la limite de l'emprise des voies.

CAS PARTICULIERS

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques doivent être implantées en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m.



Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone N (hormis le secteur Ni)

Les nouvelles constructions seront implantées en respectant un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Dans le secteur Ni

Les nouvelles constructions seront implantées soit en contiguïté avec la limite séparative soit en respectant un retrait de 5 mètres minimum.

Dans toute la zone par rapport aux cours d'eau

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5 mètres par rapport au cours d'eau.



CAS PARTICULIERS S'APPLIQUANT A L'ENSEMBLE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés en continuité de la construction existante sans diminution du retrait existant ou à une distance minimale de 5m.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques doivent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal d'1m.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N 9 : Emprise au sol

Les extensions des constructions existantes ne doivent pas dépasser 20% de l'emprise au sol initiale.

Dans le secteur NI

L'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 50m².

Dans le secteur Ni

Les abris de jardin ne dépasseront pas 6 m².

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

1 – MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur NI

La hauteur totale des constructions ne pas excéder 5 mètres.

Dans le secteur Ni

La hauteur totale des constructions ne pas excéder 2,5 mètres.

3 – CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- aux équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public,
- À la reconstruction de bâtiments.



Article N 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

De manière générale :

- La meilleure adaptation à la morphologie du terrain naturel sera recherchée
- Les façades doivent être de couleurs sombres et mates.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
- Les couvertures seront sombres et mates
- Les bâtiments comporteront un toit à deux pans sauf pour les cabanes de jardin.
- Des écrans végétaux pourront être imposés en complément d'un traitement architectural de qualité.

Dans le secteur NI

En plus des dispositions générales de la zone, les toitures doivent obligatoirement être à double pan. Le blanc et les couleurs criardes ne sont pas autorisés.

Article N 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

Article N 13 : Espaces libres

Les espaces boisés figurant au plan sous une trame spécifique sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme relatif aux espaces boisés classés.

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut-être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.



LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7°

Identifiés au titre de l'article L 121-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

« [...] Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1-5, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
[...]

De nombreux éléments intéressants du patrimoine architectural de Migé ne bénéficient d'aucune protection particulière. Leur conservation dépend donc de la volonté des propriétaires.

C'est pourquoi, conformément aux dispositions prévues à l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, certains éléments architecturaux ou paysagers remarquables, ne bénéficiant pas par ailleurs de mesures de protection spécifiques (au titre des monuments historiques par exemple), ont été identifiés.

Ces éléments, dont la liste suit, sont localisés sur les documents graphiques.



N°	1
Photo	
Localisation	<p>Migé centre bourg</p>
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Encadrements de deux fenêtres et d'une porte sur une construction à usage d'habitation
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Élément du patrimoine bâti de la commune, participe de l'identité locale - Encadrement de fenêtre issu de l'ancien château de Migé et qui constitue donc un héritage historique.
Prescriptions	<p>Les encadrements de fenêtres et de porte sont à conserver en l'état et doivent rester visibles, ils ne peuvent être dissociés du reste de l'édifice bâti.</p> <p>La pose de volets extérieurs et de stores à l'italienne ou corbeille est interdite.</p>



N°	2
Photo	
Localisation	<p>Migé centre bourg</p>
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Un encadrement de fenêtre sur construction à usage d'habitation
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Élément du patrimoine bâti de la commune, participe de l'identité locale - Encadrement de fenêtre issu de l'ancien château de Migé et qui constitue donc un héritage historique.
Prescriptions	<p>Les encadrements de fenêtres et de porte sont à conserver en l'état et doivent rester visibles, ils ne peuvent être dissociés du reste de l'édifice bâti.</p> <p>La pose de volets extérieurs et de stores à l'italienne ou corbeille est interdite</p>



N°	3
Photo	
Localisation	<p>Centre bourg Migé</p>
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Un encadrement de fenêtre sur construction à usage d'habitation
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Élément du patrimoine bâti de la commune, participe de l'identité locale - Encadrement de fenêtre issu de l'ancien château de Migé et qui constitue donc un héritage historique.
Prescriptions	<p>Les encadrements de fenêtres et de porte sont à conserver en l'état et doivent rester visibles, ils ne peuvent être dissociés du reste de l'édifice bâti.</p> <p>La pose de volets extérieurs et de stores à l'italienne ou corbeille est interdite</p>



N°	4
Photo	
Localisation	<p>Centre bourg Migé</p>
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Un encadrement de porte sur construction à usage d'habitation
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Élément du patrimoine bâti de la commune, participe de l'identité locale - Encadrement de porte issu de l'ancien château de Migé et qui constitue donc un héritage historique.
Prescriptions	<p>Les encadrements de fenêtres et de porte sont à conserver en l'état et doivent rester visibles, ils ne peuvent être dissociés du reste de l'édifice bâti.</p> <p>La pose de volets extérieurs et de stores à l'italienne ou corbeille est interdite</p>



N°	5
Photo	
Localisation	<p>Centre bourg Migé</p>
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Encadrement de fenêtre sur construction à usage d'habitation
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Élément du patrimoine bâti de la commune, participe de l'identité locale - Encadrement de fenêtre issu de l'ancien château de Migé et qui constitue donc un héritage historique.
Prescriptions	<p>Les encadrements de fenêtres et de porte sont à conserver en l'état et doivent rester visibles, ils ne peuvent être dissociés du reste de l'édifice bâti.</p> <p>La pose de volets extérieurs et de stores à l'italienne ou corbeille est interdite</p>



N°	6
Photo	
Localisation	<p>Hameau de Nanteau</p>
Description	<p>- Niche située sur la façade d'une construction à usage d'habitation</p>
Intérêt	<p>- Élément du patrimoine bâti de la commune, participe de l'identité locale</p>
Prescriptions	<p>La niche est à conserver en l'état et doit rester visible, elle est indissociable du reste de l'édifice bâti.</p>



N°	7
Photo	
Localisation	<p>Hameau de Nanteau</p>
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Ancienne chapelle ayant aujourd'hui une vocation de bâtiment agricole
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Élément du patrimoine bâti de la commune - La construction identifiée est l'ancienne chapelle du hameau de Nanteau. Elle joue donc un rôle important dans l'identité du hameau et constitue un point de repère. La construction est également caractérisée par présence de fresques préservées.
Prescriptions	<p>La construction doit être conservée dans son état apparent.</p>



LES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE 123-3-1^o

Au titre de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme.

Article L 123-3-1

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »



N°	1
Photo	
Localisation	<p>Hameau de Prénereau</p>
Description	<ul style="list-style-type: none"> - Ferme en pierres de taille, qui se démarque de son environnement par sa qualité architecturale et patrimoniale.
Intérêt	<ul style="list-style-type: none"> - Édifice bâti qui constitue un témoignage du style architectural de la commune et de la région. La qualité de la construction est également à noter puisque le matériau utilisé est la pierre de taille. - Le classement de cet édifice ne compromet pas l'activité agricole puisque aucun périmètres ICPE ou RSD n'existe dans le rayon concerné.



LES EMPLACEMENTS RESERVES



N°	Désignation	Remarque	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Élargissement Chemin de Jeully	Élargissement de 3 mètres	333 m ²	Commune
2	Élargissement du carrefour route de Courson pour permettre le passage des cars de ramassage scolaire	Parcelle 1509	200 m ²	Commune
3	Bassin de rétention étanche	Parcelles 448, 449	290 m ²	Commune
4	Élargissement de la rue Petite	Élargissement de 3 mètres	106 m ²	Commune
5	Élargissement rue Nanteau	Élargissement de 2 mètres	110 m ²	Commune
6	Création d'un parking pour des véhicules d'intérêt général (véhicule mairie)	Parcelle 260 H	184 m ²	Commune
7	Élargissement du chemin de Mouffy à Migé	Parcelles 154, 157, 77, 78 ZL Élargissement de 2 mètres.	201 m ²	Commune
8	Site des 4 arbres Acquisition foncière pour plantation arborée	Parcelles 26, 37, 18, 78 ZM	587 m ²	Commune
9	Aménagement d'un carrefour entre la RN 151 et la VC 2	Parcelle 23	791 m ²	Commune
10	Aménagement d'un cheminement pour la circulation sécurisée des piétons le long de la RN	Parcelle ZM92 et ZM68	1 012 m ²	Commune
11	Création d'une voie de cheminement piétonnier	Parcelle D130	638 m ²	Commune