
TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Sainte-Marie-sur-Ouche.

Les règles s'appliquent à l'unité foncière, c'est à dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire.

Article 2 – ARTICULATION DES REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

Article R111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique

« 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.»

Article R111-4 du code de l'Urbanisme : les sites et les vestiges archéologique

« 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. »

Article R111-26 du code de l'Urbanisme : le respect de l'environnement

« 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. »

Article R111-27 du code de l'Urbanisme : qualité d'aspect des constructions nouvelles et leur intégration dans le paysage

« 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. »

Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publiques affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Article 3 – REGLEMENTATION CONCERNANT LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Six sites archéologiques sont recensés sur la commune (Cf. carte dans le rapport de présentation).

En application des articles L.531-14 et R.531-18 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 Vannerie – 21000 DIJON ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

L'article R.523-1 du code du patrimoine 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 R.523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Article 4 - LES PERIMETRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Les zones inondables

La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche est concernée par le risque inondation, défini par le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) de la vallée de l'Ouche.

Le risque inondation est symbolisé sur le plan de zonage par une trame spécifique. La réglementation qui s'applique est celle du PPRI.

Il existe également un risque inondation, identifié par la commune, qui correspond à la résurgence de Pré de Bain, en rive droite de l'Ouche et au risque de débordement de la Douix à Pont-de-Pany. Ce risque est également cartographié sur le plan de zonage.

Les zones de remontées de nappe

La nappe phréatique est peu profonde sur une partie du territoire communal. Le niveau de la nappe ne permet pas la réalisation de constructions enterrées. Ces secteurs, dans lesquelles les caves et les sous-sols sont interdits, est symbolisé sur le plan de zonage par un contour spécifique. Des prescriptions règlementaires sont définies dans le présent règlement.

Les zones humides

Le fond de vallon de l'Ouche est classé en zone humide. Son périmètre est défini par la base de données zones humides déterminé par la DREAL Bourgogne-Franche-Comté

Le SDAGE, **schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux**, du bassin Rhône-Méditerranée demande de compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200% de la surface détruite, seulement après avoir cherché à éviter, puis à réduire tout impact.

La disposition 6B-04 du SDAGE précise les critères de définition des mesures compensatoires :

- une compensation minimale à hauteur de 100% de la surface détruite par la création ou la restauration de zone humide fortement dégradée, en visant des fonctions équivalentes à celles impactées par le projet. En cohérence avec la disposition 2-01, cette

compensation doit être recherchée en priorité sur le site impacté ou à proximité de celui-ci. Lorsque cela n'est pas possible, pour des raisons techniques ou de coûts disproportionnés, cette compensation doit être réalisée préférentiellement dans le même [sous bassin](#) ou, à défaut, dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même [hydro-écorégion de niveau 1](#).

- une compensation complémentaire par l'amélioration des fonctions de zones humides partiellement dégradées, situées prioritairement dans le même sous bassin ou dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même [hydro-écorégion de niveau 1](#).

Les zones humides sont symbolisées sur le plan de zonage par une trame spécifique. Des prescriptions règlementaires sont définies dans le présent règlement.

Périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre

En application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement, les infrastructures de transport terrestre ont été identifiées et classées en cinq catégories par arrêtés préfectoraux qui déterminent ainsi les secteurs exposés à des nuisances sonores. Dans ces secteurs, les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique.

Ces dispositions s'appliquent, conformément à l'arrêté préfectoral du 25/09/2012 (joint en pièce annexe de PLU), dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'autoroute A38 Dijon.

Secteurs soumis à l'amendement Dupont (articles L.111-6 et suivants)

La Commune est traversée par l'autoroute A38, classée route à grande circulation. Elle se trouve donc concernée par les articles L. 111-6, -7, -8 et -10 du Code de l'Urbanisme qui stipulent :

Article L111-6 : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du [code de la voirie routière](#) et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.* »

Article L111-7 : « *L'interdiction mentionnée à l'article [L. 111-6](#) ne s'applique pas :*

- 1° *Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- 2° *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- 3° *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- 4° *Aux réseaux d'intérêt public.*

Article L111-8 : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

Article L111-10 : « *Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.* »

Droit de préemption urbain

Le Droit de préemption urbain est institué sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser de la commune.

Article 5 - CHAMPS D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME

Adaptations mineures (article L.152-3 du Code de l'urbanisme) :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Les adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- les installations et travaux divers, conformément aux articles L.421-2, L.421-4, L.421-6 et R.421-9 à 12 et R 421-17 à 25 du Code de l'urbanisme dont notamment les affouillements et exhaussements du sol sous certaines conditions (voir R 421-23 f).
- l'édification des clôtures, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal ;
- conformément à l'article R.421-27, les démolitions sont soumises à permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal ;
- les coupes et abattages d'arbres dans l'espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tel au document graphique ; les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans cet espace boisé classé.

Article 6. Division du territoire en zones

Le territoire est couvert par le Plan Local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (2AU), en zone agricole (A) et en zones naturelles (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n°4 du dossier.

Les plans comportent aussi :

- des terrains classés en espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.
- des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 2 repérées au plan par les indices correspondants sont :

- La zone UA, constituée par la partie centrale dense au centre-bourg de Sainte-Marie-sur-Ouche et au centre ancien du hameau de Pont de Pany.
- La zone UD, qui correspond aux zones pavillonnaires d'opérations groupées ou d'implantation récentes.
- Un secteur UDa soumis à des conditions particulières de hauteur,
- un secteur UDd affecté aux activités de sports et de loisirs,

- La zone UP, réservée à l'accueil d'équipements publics, de services publics ou de services d'intérêt collectif, d'équipements de loisirs et sportifs.
- La zone UX, réservée aux d'activités économiques ;

Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 3 repérés au plan par les indices correspondants sont :

- La zone 2AU à dominante d'habitat, correspondant à la future zone du bourg
- La zone 2AUX, zone à dominante d'activités économiques, correspondant à l'extension de la ZA du Fouloy et à la réserve foncière de la Maladière

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 4 repérés au plan par les indices correspondants sont :

- un secteur Ac correspondant aux terrains affectés à une pension équestre.
- un secteur inconstructible An,
- un secteur Ah correspondant à des constructions à usage d'habitation existantes, isolées, enclavées au sein de parcelles agricoles.

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 5 repérés au plan par les indices correspondants sont :

- la zone N, zone naturelle protégée.
- un secteur Nh correspondant à des constructions à usage d'habitation existantes isolées, enclavées au sein de parcelles naturelles.
- un secteur NI destiné à recevoir des équipements touristiques ou de loisirs.