

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de COUTERNON.

## ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R.111.2, R.111.14, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1 du règlement),
- les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe n°7 du dossier de P.L.U.,
- les articles L 211.1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, les découvertes fortuites devront être signalées immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles 39. Rue Vannerie, 21000 DIJON.

## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Ces zones comportent le cas échéant des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. annexe 2 du règlement) ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont la liste est jointe au plan de zonage.

### 1) Les zones urbaines (U)

Il s'agit de zones équipées de réseaux en tous domaines où les permis de construire peuvent être accordés au coup par coup à condition d'être compatible avec la vocation de la zone et de son règlement.

Les zones urbaines comprennent :

- la zone d'habitat traditionnel légèrement plus dense (UA), elle correspond au bourg de COUTERNON,
- les zones d'habitat individuel pavillonnaire (UB),
- la zone d'activités économiques (UX).

### 2) Les zones à urbaniser (AU)

Il s'agit de terrains insuffisamment équipés à l'intérieur desquels la viabilité est à apporter, comme les zones urbaines elles comprennent des vocations différentes :

- les zones AU1, à urbaniser de façon organisée sous forme d'habitat individuel,
- les zones AU1b, à urbaniser sous forme organisée de faible densité pour conserver le caractère boisé.
- les zones AU2 inconstructibles destinées à constituer des réserves foncières pour leur caractère stratégique, elles comprennent le secteur AU2a qui pourra accueillir une plus forte densité d'habitat ainsi qu'une plus grande diversité de fonctions.

### 3) Les zones naturelles

Ce sont des zones naturelles protégées en raison de leur intérêt paysager, de leur vocation

agronomique ou de l'existence de risques (inondations notamment). Ces zones sont généralement peu ou pas équipées.

Ce sont :

- les zones naturelles protégées (N) où seules les extensions mesurées des constructions existantes et leurs annexes fonctionnelles sont autorisées.
- Le secteur Na où les annexes fonctionnelles, les piscines et leurs compléments sont autorisés sans limitation de surface.
- Les zones naturelles à vocation sportive et de loisirs, pouvant accueillir des équipements.

#### 4) Les zones agricoles

Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R123.7).

Ce sont :

- les zones A : zones agricoles protégées
- les zones Aa : zones agricoles inconstructibles

## ARTICLE 4 - TRAVAUX SUR LES BATIMENTS EXISTANTS ET ADAPTATIONS MINEURES

### Travaux sur les bâtiments existants

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

### Adaptations mineures

Les adaptations mineures aux dispositions des articles 3 à 14 de chaque règlement de zone sont possibles lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L 123.1 (« 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. ») du Code de l'Urbanisme.