

Département de Saône-et-Loire  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REVISION ALLEGEE N°1**

*Dossier d'approbation*

**SAINT-GERMAIN  
DU PLAIN**



**PIECE N°5 : REGLEMENT**

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour le 04.12.2009 2014 LE MAIRE, Alain DOUCÉ	PLU approuvé le	24 novembre 2009
---	-----------------	------------------



# SOMMAIRE

---

<b>TITRE I – DISPOSITONS GENERALES</b>	<b>4</b>
<b>TITRE II – DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>10</b>
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	11
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	19
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UN	28
CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEf	38
CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US	47
CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	53
<b>TITRE III – DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>60</b>
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1	61
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2	71
<b>TITRE IV – DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>74</b>
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	75
<b>TITRE V – DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	<b>83</b>
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	84

# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

## **ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

---

Le présent règlement du PLU s'applique à la totalité du territoire de la commune de SAINT - GERMAIN DU PLAIN.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

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

---

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

### **1. Code de l'Urbanisme**

Les articles du règlement national d'urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme et qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol et se superposent au présent règlement.

Ces articles traitent de :

- R.111-2 : la sécurité et la salubrité publique,
- R.111-4 : la conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- R.111-5 : les accès sur les voies publiques (sécurité des usagers) et du stationnement,
- R.111-21 : le respect du caractère du site, du paysage naturel ou urbain.

Les dispositions des articles L.111-7, L.111-9, L.111-10, L.123-6, L.311-2 et L.313-2 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables et permettent d'opposer, dans certains cas et conditions, le sursis à statuer.

Si elles sont restrictives, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) s'appliquent à celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du P.L.U. aux tiers, sous réserve des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicables, à moins que les

dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du P.L.U. dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique, créées en application de législations particulières et instituant une limitation administrative au droit de propriété, sont recensées sur une liste et reportées au plan des servitudes d'utilité publique. Ces documents font l'objet de la pièce n°6 du présent P.L.U.

## **2. Législations et réglementations particulières**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations et réglementations particulières concernant l'occupation ou l'utilisation du sol, et notamment au :

- Code général des Collectivités Territoriales,
- Code de la Construction et de l'Habitation,
- Code de l'Environnement,
- Code Rural et Forestier,
- Code de la Santé Publique,
- Code de la Voirie Routière,
- Règlement Sanitaire Départemental.

## **ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE**

---

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en quatre types de zones :

### **1. Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II et repérées aux plans par les indices correspondants :

- la zone UA, zone centrale à caractère dense, composée d'un bâti traditionnel.
- la zone UB, zone urbaine de densité moyenne à caractère pavillonnaire. Elle comprend également deux sous-secteurs, UB<sub>1</sub> et UB<sub>2</sub>, pour lesquelles le COS diminue avec l'éloignement du bourg.
- La zone UN, zone urbaine non raccordée à l'assainissement collectif
- La zone UEf, zone urbanisable immédiatement sous réserve de remise en état du site après réhabilitation ou démolition des anciens bâtiments industriels.
- La zone US, zone d'équipements sportifs en zone urbaine
- la zone UX, zone d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou de service.

- 2. Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III et repérées au plan par les indices correspondants :
- la zone AU1, zone à urbaniser à court terme sous forme d'habitat principalement.
  - la zone AU2, zone à urbaniser à long terme sous forme d'habitat principalement. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification, une révision du PLU ou à une procédure de ZAC. Elle comprend
    - un secteur AU2c, zone à urbaniser à long terme sous forme d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- 3. La zone agricole** à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV repérée au plan par l'indice (A) correspondant.
- 4. Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V repérées au plan par les indices correspondants :
- la zone N, zone naturelle protégée, qui comprend :
    - Un secteur Nh, qui permet l'aménagement, le changement de destination et l'extension mesurée des bâtiments existants ;
    - Un secteur Ni et un secteur Nhi, correspondant à la zone inondable.
    - un secteur Nei pour l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif en zone inondable, notamment les constructions liées à la station d'épuration
    - un secteur Nt, qui permet des aménagements de nature touristique et la construction des équipements qui y sont liés, sous réserve de respect du site.

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.123.17 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 4 – TRAVAUX SUR LES BATIMENTS EXISTANTS ET ADAPTATIONS MINEURES**

---

### **1- 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.

### **2- Adaptations mineures :**

Les dispositions des articles 3 à 14 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes. (Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

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

## **ARTICLE 5 – PERMIS DE DEMOLIR**

---

Le permis de démolir a pour fonction unique la protection du patrimoine.

La collectivité souhaitant protéger son patrimoine a identifié certains éléments à protéger (tour, château) pour lesquels un permis de démolir est formellement obligatoire.

En application de l'article L.451-1 du nouveau Code de l'urbanisme, lorsqu'un projet nécessitant un permis de construire doit, pour sa mise en œuvre, faire l'objet d'une démolition préalable, le permis de construire ou d'aménager tient lieu de l'autorisation de démolir.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments ou des sites.

Par délibération la commune soumet les permis de démolir à instruction préalable.

## ARTICLE 6 – RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

---

L'édification des clôtures situées dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une ZPPAU, dans un site inscrit ou un site classé, ainsi qu'en secteur délimité de PLU ou en partie de commune dont le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration, est soumise à déclaration conformément à l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération, le Conseil municipal soumet les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont soumises à aucune formalité (article L.421.2).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévus au Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique par un quadrillage semé de ronds, les dispositions des articles L.130-1 à L.130-3 et R.130-1 à R.130-20 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Le défrichement des espaces boisés non classés est soumis à autorisation préalable en application des articles L.311-1, L.311-2 et L.312-1 du Code Forestier, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 13 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, 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.

Le décret n°2002-89 pris pour application de la loi 2001-44 prévoit que : *« les opérations d'aménagement, de construction 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 qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ... »* (art.1)

Conformément à l'article 5 du même décret, *« ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance »*.

Enfin, dès son approbation, le P.L.U. ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et les zones à urbaniser.



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

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

### **Caractère de la zone :**

---

La zone UA est une zone urbaine comprenant le centre traditionnel de la commune et ses abords. C'est une zone urbaine mixte et dense où cohabitent des logements et des activités compatibles avec de l'habitat (commerces de proximité, bureaux, services,...)

**Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune ; se reporter au TITRE I page 2.**

### **Article UA 1      OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**Sont interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :**

- 1- Toutes les nouvelles installations classées,
- 2- les constructions à usage industriel,
- 3- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- 4- L'aménagement des terrains en camping,
- 5- les dépôts de véhicules,
- 6- les carrières.

## **Article UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

- 1- Les constructions à usage commercial ou artisanal, et leur extension ou modification (quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises), sont admises à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- 2- La reconstruction d'un bâtiment sinistré, sauf installations classées, est autorisée dans un délai de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.
- 3- Les exhaussements ou affouillements des sols sont admis, à condition :
  - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone,
  - Ou qu'ils contribuent à une amélioration de l'état existant,
  - Ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de systèmes de rétention d'eaux pluviales.

## **Article UA 3 ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

### **2. Voirie**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## **Article UA 4      DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

---

### **1. Eau potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

### **2. Assainissement des eaux usées**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur sera obligatoire (se référer au schéma d'assainissement).
- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation de rejet établie avec la collectivité propriétaire du réseau d'assainissement fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues (article L. 13311-10 du Code de la santé publique).

### **3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

- En cas de récupération des eaux pluviales, aucun branchement ne sera permis avec le réseau interne d'eau potable ; par mesure de précaution l'interconnexion est interdite.
- Si les eaux pluviales ne sont pas récupérées, et lorsque le réseau correspondant existe, le rejet des eaux pluviales recueillies sur le terrain doit y être dirigé par des dispositifs appropriés.
- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

#### 4. Électricité - téléphone

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

### Article UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Non règlementé.

### Article UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

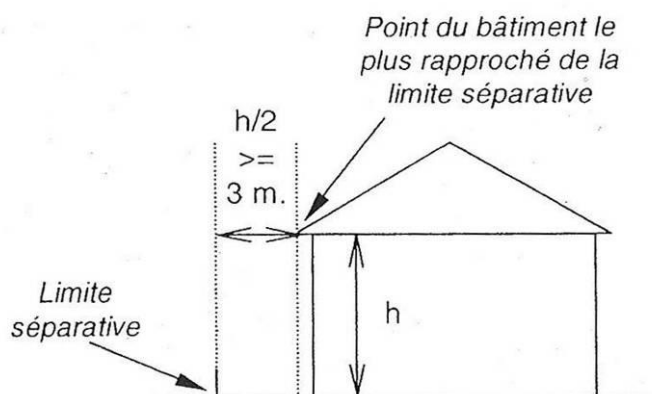
Les constructions seront implantées, soit à la limite, soit avec un recul minimum de 4 m par rapport à l'emprise des voies ou du domaine public qui s'y substitue.

Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

### Article UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UA 8           IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé.

## **Article UA 9           EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

## **Article UA 10        HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 9 mètres.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment tour hertzienne, pylône, etc...), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.

Des hauteurs différentes seront autorisées pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UA 11        ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère. Dans la zone UA, l'objectif principal d'insertion du projet est de ménager la perception visuelle d'une continuité bâtie : soit par une continuité stricte du bâti d'une limite latérale à une autre, soit par la clôture qui assure la continuité visuelle.

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les talus artificiels et les décaissements ne devront pas induire des pentes supérieures à 15 %.

Les règles fixées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments à caractère exceptionnel ou à usage d'équipements collectifs pour lesquels est présenté un projet d'architecture justifiant une bonne insertion dans son environnement et résultant d'une recherche de qualité architecturale reconnue, ni aux constructions d'infrastructure.

### **Forme**

- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
- Les vérandas sont autorisées

### **Couvertures, toitures**

- Les toitures des bâtiments principaux seront au moins à deux pans, sauf pour les toits terrasses accessibles ou végétalisées.
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 110%.
- La pente des toits des bâtiments annexes accolés ou non au bâtiment principal (garages, celliers, remises,.....) sera au minimum de 35%.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour couvrir les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les extensions des bâtiments avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants sont autorisées.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont autorisés en toitures.
- Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées au moyen de tuiles dont les coloris se rapprocheront de ceux des matériaux traditionnels existant dans l'environnement local (de préférence « patinées vieilles »).
- Les couvertures des bâtiments annexes devront être réalisées en harmonie avec celle du bâtiment principal.

### **Façades : matériaux, couleurs**

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.
- Toute construction à caractère provisoire (ou non) réalisée avec des matériaux de rebut est interdite.
- L'emploi de la tôle ondulée ou du fibrociment est interdit.

- Les teintes des enduits ou parements de façade devront être semblables à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs ou moyens : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### ***Bâtiments annexes***

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la construction principale.

### ***Clôtures***

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées (ou tout autre matériau similaire).

### **Clôtures implantées en bordure des voies publiques**

Les clôtures sur les voies publiques devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre brute ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) n'excédant pas 1,20 m ;
- Soit d'un mur n'excédant pas 0,70 m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...). La hauteur totale des ouvrages de clôture ne devra pas dépasser 1,80 mètres ;
- Soit seulement d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

### **Clôtures en limites séparatives**

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 1,80 m, sauf pour les haies végétales.

### **Les murs de soutènement**

Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

## **Article UA 12      STATIONNEMENT**

---

Pour les constructions à usage commercial de plus de 150 m<sup>2</sup> de surface de vente, il doit être prévu une surface de stationnement équivalente à 100 % de la surface hors œuvre nette (SHON).



## **Article UA 13      ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Toutefois, il est intéressant de dessiner un espace naturel de vie qui tienne compte du graphisme du passé et de l'esprit du lieu.

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les espaces libres seront aménagés et plantés.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

## **Article UA 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB**

#### **Caractère de la zone :**

---

Les zones UB correspondent à une urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire et de petits collectifs. Deux sous secteurs UB<sub>1</sub> et UB<sub>2</sub>, correspondent aux secteurs les plus éloignés du centre bourg de moindre densité pour lesquels le COS est plus faible.

**Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune ; se reporter au TITRE I page 2.**

#### **Article UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**Sont interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :**

- 1- Toutes les nouvelles installations classées,
- 2- les constructions à usage industriel,
- 3- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- 4- L'aménagement des terrains en camping,
- 5- les dépôts de véhicules,
- 6- les carrières.

## **Article UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

---

- 1- Les constructions à usage commercial ou artisanal, et leur extension ou modification (quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises), sont admises à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- 2- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.
- 3- Les exhaussements ou affouillements des sols, à condition :
  - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone,
  - Ou qu'ils contribuent à une amélioration de l'état existant,
  - Ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de systèmes de rétention d'eaux pluviales.

## **Article UB 3 ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

### **2. Voirie**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## **Article UB 4      DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **1. Eau potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

### **2. Assainissement des eaux usées**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur sera obligatoire (se référer au schéma d'assainissement).
- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation de rejet établie avec la collectivité propriétaire du réseau d'assainissement fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues (article L. 13311-10 du Code de la santé publique).

### **3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

- En cas de récupération des eaux pluviales, aucun branchement ne sera permis avec le réseau interne d'eau potable ; par mesure de précaution l'interconnexion est interdite.
- Si les eaux pluviales ne sont pas récupérées, et lorsque le réseau correspondant existe, le rejet des eaux pluviales recueillies sur le terrain doit y être dirigé par des dispositifs appropriés.
- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

#### 4. Électricité - téléphone

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

### Article UB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Non réglementé

### Article UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 4 m par rapport à l'emprise des voies ou du domaine public qui s'y substitue.

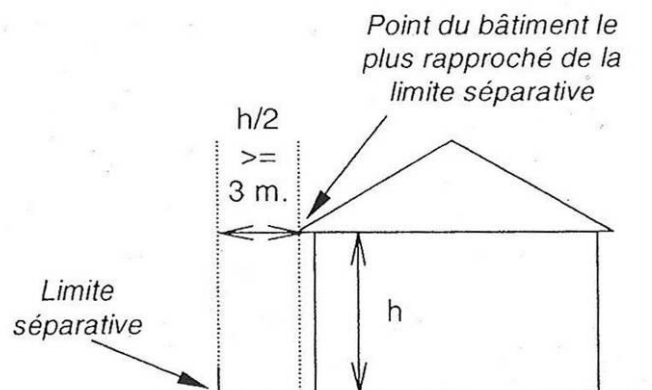
Le long de la RD 978, cette limite est portée à 10 m.

Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

### Article UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UB 8            IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

## **Article UB 9            EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé

## **Article UB 10          HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 9 mètres.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment tour hertzienne, pylône, etc...), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.

Des hauteurs différentes seront autorisées pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UB 11          ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les talus artificiels et les décaissements ne devront pas induire des pentes supérieures à 15 %.

Les règles fixées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments à caractère exceptionnel ou à usage d'équipements collectifs pour lesquels est présenté un projet d'architecture justifiant

une bonne insertion dans son environnement et résultant d'une recherche de qualité architecturale reconnue, ni aux constructions d'infrastructure.

### **Forme**

- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
- Les vérandas sont autorisées

### **Couvertures, toitures**

- Les toitures des bâtiments principaux seront au moins à deux pans, sauf pour les toits terrasses accessibles ou végétalisés.
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 110%.
- La pente des toits des bâtiments annexes accolés ou non au bâtiment principal (garages, celliers, remises,.....) sera au minimum de 35%.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour couvrir les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les extensions des bâtiments avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants sont autorisées.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont autorisés en toitures.
- Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées au moyen de tuiles dont les coloris se rapprocheront de ceux des matériaux traditionnels existant dans l'environnement local (de préférence « patinées vieilles »).
- Les couvertures des bâtiments annexes devront être réalisées en harmonie avec celle du bâtiment principal.

### **Façades : matériaux, couleurs**

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.
- Toute construction à caractère provisoire (ou non) réalisée avec des matériaux de rebut est interdite.
- L'emploi de la tôle ondulée ou du fibrociment est interdit.
- Les teintes des enduits ou parements de façade devront être semblables à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs ou moyens : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### ***Bâtiments annexes***

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la construction principale.

### ***Clôtures***

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées (ou tout autre matériau similaire).

#### **Clôtures implantées en bordure des voies publiques**

Les clôtures sur les voies publiques devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre brute ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) n'excédant pas 1,20 m ;
- Soit d'un mur n'excédant pas 0,70 m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...). La hauteur totale des ouvrages de clôture ne devra pas dépasser 1,80 mètres ;
- Soit seulement d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

#### **Clôtures en limites séparatives**

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 1,80 m, sauf pour les haies végétales.

#### **Les murs de soutènement**

Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

## **Article UB 12      STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des dessertes collectives.

### ***Constructions destinées à l'habitation***

Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État,

Le nombre d'aires de stationnement est limité à une place par logement.

Pour les constructions à usage d'habitation

Le nombre d'aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement



Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs :

- 3 places de stationnement jusqu'à 10 logements,
- 5 places de stationnement de 11 à 20 logements,
- 5 places de stationnement par tranche de 20 logements supplémentaires.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

### **Constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces ou d'équipements**

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

Toutefois, en application de l'article 34 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du Code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

En tout état de cause, la surface des aires de stationnement, y compris la voie de desserte du parc et les aires de manœuvre, est calculée en fonction de la surface de plancher hors œuvre nette, elle sera au minimum de :

- 100 % pour les constructions à usage commercial,
- 50% pour les autres activités,
- 25% pour les entrepôts,
- 1 place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement,
- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

### **Modalités d'application :**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré par la création effective des emplacements soit sur le terrain de la construction soit sur un terrain ou dans une opération située dans un rayon de 200 m à compter du projet (sous réserve que les normes en matière de stationnement et de coefficient d'espaces paysagers soient respectées sur ce terrain ou dans cette opération).
- Pour les changements de destination, le nombre d'emplacements exigibles doit satisfaire aux dispositions de l'article 12 sans référence à des droits acquis.

## **Article UB 13      ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Toutefois, il est intéressant de dessiner un espace naturel de vie qui tienne compte du graphisme du passé et de l'esprit du lieu.

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les espaces libres seront aménagés et plantés.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.
- Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques du lotissement seront exigés.

## **Article UB 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Le C.O.S. est modulé en fonction de l'éloignement au centre bourg :

- Il est fixé à 0,50 en UB, zone périphérique du bourg,
- 0,30 en UB<sub>1</sub>, en deuxième couronne,
- 0,20 en UB<sub>2</sub>, au lieudit *Les Jacots*.

## **CHAPITRE 3**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UN**

#### **Caractère de la zone :**

---

Les zones UN correspondent aux hameaux de la commune, non desservis par l'assainissement collectif. On y trouve majoritairement une urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire.

Un sous secteur UNi correspond aux zones potentiellement inondables, où l'aléa est qualifié de modéré par la carte d'aléa annexé au Porter à connaissance de M. le Préfet en date du 31 décembre 2008 et la note de gestion transitoire associée du 22 janvier 2009.

**Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune ; se reporter au TITRE I page 2.**

#### **Article UN 1      OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**Sont interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :**

- 1- Toutes les nouvelles installations classées,
- 2- les constructions à usage industriel,
- 3- L'aménagement des terrains en camping,
- 4- les dépôts de véhicules,
- 5- les carrières.

## **Article UN 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

---

- 1- Les constructions à usage commercial, artisanal ou agricole et leur extension ou modification (quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises), sont admises à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- 2- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.
- 3- Les exhaussements ou affouillements des sols, à condition :
  - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone,
  - Ou qu'ils contribuent à une amélioration de l'état existant,
  - Ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de systèmes de rétention d'eaux pluviales.

### **Dans le secteur UNi :**

Les constructions autorisées respecteront les dispositions de la note de gestion transitoire en aléa modéré.

Les côtes de référence à respecter sont les suivantes :

PK127 : 177,68 m NGF

PK126 : 177,64 m NGF

PK125: 177,61 m NGF

PK124: 177,58 m NGF

PK123: 177,54 m NGF

La côte à prendre en compte est celle correspondant au PK situé en amont du projet.

### **Constructions nouvelles:**

Les constructions nouvelles sont autorisées à condition que le premier niveau habitable ou fonctionnel soit situé au dessus de la côte de référence.

Il peut être dérogé à cette règle :

- Pour les hangars et bâtiments agricoles à condition :
  - o Qu'ils soient ouverts sur au moins deux côtés,
  - o Qu'ils soient liés et indispensables aux exploitations agricoles existantes,

- Pour l'extension des bâtiments existants, à condition que les planchers affectés à l'habitation soient situés au dessus de la côte de référence.

#### **Aménagement de bâtiments existants**

- Les aménagements sans changement de destination, sont autorisés,
- Les aménagements avec changement de destination conduisant à la création de logement à une côte inférieure à la côte de référence sont interdits.

#### **Pour toutes les constructions et tous les aménagements :**

- Des mesures de limitation de la vulnérabilité doivent être mises en œuvre,
- Les biens entreposés en dessous de la côte de référence doivent être insensibles à l'eau et n'entraîner aucune pollution en cas de submersion ou doivent être faciles à déplacer.

### **Article UN 3 ACCES ET VOIRIE**

---

#### **1. Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

#### **2. Voirie**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

### **Article UN 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### **1. Eau potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

## **2. Assainissement des eaux usées**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur sera obligatoire (se référer au schéma d'assainissement).
- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation de rejet établie avec la collectivité propriétaire du réseau d'assainissement fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues (article L. 13311-10 du Code de la santé publique).

## **3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

- En cas de récupération des eaux pluviales, aucun branchement ne sera permis avec le réseau interne d'eau potable ; par mesure de précaution l'interconnexion est interdite.
- Si les eaux pluviales ne sont pas récupérées et lorsque le réseau correspondant existe, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.
- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement.

## **4. Électricité - téléphone**

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

## Article UN 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Un terrain en zone UN, pour être constructible, doit posséder une superficie suffisante pour permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome compte tenu de sa nature et de sa forme.

## Article UN 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 4 m par rapport à l'emprise des voies ou du domaine public qui s'y substitue.

Le long de la RD 933, cette limite est portée à 30m.

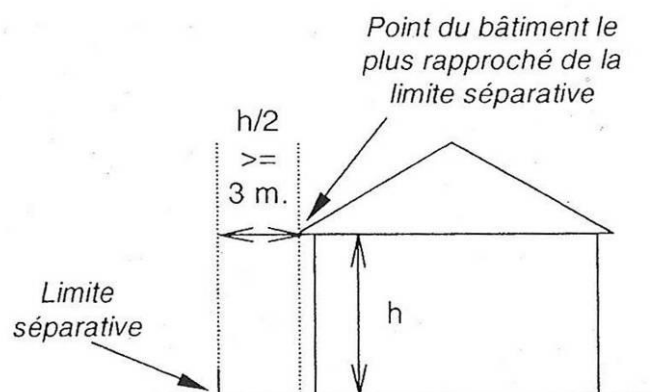
Le long de la RD 978, cette limite est portée à 10 m, et au Grand Limon, cette distance est portée à 20 m.

Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

## Article UN 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UN 8           IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé.

## **Article UN 9           EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

## **Article UN 10        HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres, mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

## **Article UN 11        ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les talus artificiels et les décaissements ne devront pas induire des pentes supérieures à 15 %.

Les règles fixées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments à caractère exceptionnel ou à usage d'équipements collectifs pour lesquels est présenté un projet d'architecture justifiant une bonne insertion dans son environnement et résultant d'une recherche de qualité architecturale reconnue, ni aux constructions d'infrastructure.



### **Forme**

- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
- Les vérandas sont autorisées

### **Couvertures, toitures**

- Les toitures des bâtiments principaux seront au moins à deux pans, sauf pour les toits terrasses accessibles ou végétalisés.
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 110%.
- La pente des toits des bâtiments annexes accolés ou non au bâtiment principal (garages, celliers, remises,.....) sera au minimum de 35%.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour couvrir les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les extensions des bâtiments avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants sont autorisées.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont autorisés en toitures.
- Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées au moyen de tuiles dont les coloris se rapprocheront de ceux des matériaux traditionnels existant dans l'environnement local (de préférence « patinées vieilles »).
- Les couvertures des bâtiments annexes devront être réalisées en harmonie avec celle du bâtiment principal.

### **Façades : matériaux, couleurs**

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.
- Toute construction à caractère provisoire (ou non) réalisée avec des matériaux de rebut est interdite.
- L'emploi de la tôle ondulée ou du fibrociment est interdit.
- Les teintes des enduits ou parements de façade devront être semblables à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs ou moyens : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### **Bâtiments annexes**

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la construction principale.

### **Clôtures**

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées (ou tout autre matériau similaire).

### **Clôtures implantées en bordure des voies publiques**

Les clôtures sur les voies publiques devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre brute ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) n'excédant pas 1,20 m ;
- Soit d'un mur n'excédant pas 0,70 m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc....). La hauteur totale des ouvrages de clôture ne devra pas dépasser 1,80 mètres ;
- Soit seulement d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

### **Clôtures en limites séparatives**

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 1,80 m, sauf pour les haies végétales.

### **Les murs de soutènement**

Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

## **Article UN 12      STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des dessertes collectives.

### ***Constructions destinées à l'habitation***

Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État,

Le nombre d'aires de stationnement est limité à une place par logement.

Pour les constructions à usage d'habitation

Le nombre d'aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement

Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs :

- 3 places de stationnement jusqu'à 10 logements,
- 5 places de stationnement de 11 à 20 logements,
- 5 places de stationnement par tranche de 20 logements supplémentaires.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

### **Constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces ou d'équipements**

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

Toutefois, en application de l'article 34 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du Code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

En tout état de cause, la surface des aires de stationnement, y compris la voie de desserte du parc et les aires de manœuvre, est calculée en fonction de la surface de plancher hors œuvre nette, elle sera au minimum de :

- 100 % pour les constructions à usage commercial,
- 50% pour les autres activités,
- 25% pour les entrepôts,
- 1 place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement,
- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

### **Modalités d'application :**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré par la création effective des emplacements soit sur le terrain de la construction soit sur un terrain ou dans une opération située dans un rayon de 200 m à compter du projet (sous réserve que les normes en matière de stationnement et de coefficient d'espaces paysagers soient respectées sur ce terrain ou dans cette opération).
- Pour les changements de destination, le nombre d'emplacements exigibles doit satisfaire aux dispositions de l'article 12 sans référence à des droits acquis.

---

## **Article UN 13      ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Toutefois, il est intéressant de dessiner un espace naturel de vie qui tienne compte du graphisme du passé et de l'esprit du lieu.

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les espaces libres seront aménagés et plantés.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.
- Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques du lotissement seront exigés.

## **Article UN 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Le C.O.S. est fixé à 0,20

## **CHAPITRE 4**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UEf**

#### **Caractère de la zone :**

---

La zone UEf est située en limite nord du bourg. Cette zone est réservée à l'implantation d'équipements publics ou d'habitations.

La zone UEf est une zone urbanisable immédiatement sous réserve de remise en état du site après réhabilitation ou démolition des anciens bâtiments industriels.

**Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune ; se reporter au TITRE I page 2.**

#### **Article UEf 1      OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites les occupations et utilisation du sol suivantes :

- 1- Toutes les nouvelles installations classées,
- 2- les constructions à usage industriel,
- 3- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- 4- L'aménagement des terrains en camping,
- 5- les dépôts de véhicules,
- 6- les carrières.

## **Article Uef 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Toute construction sera admise à condition que les anciens bâtiments industriels soient démolis ou réhabilités et que l'autorisation de l'autorité compétente pour la remise en état du site soit délivrée.

- 1- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, d'artisanat, à condition qu'elles constituent le prolongement de la vocation d'équipement du secteur concerné.
- 2- Les constructions à usage commercial ou artisanal, et leur extension ou modification (quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises), sont admises à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- 3- A l'emplacement de l'ancienne usine, l'urbanisation est possible immédiatement sous forme d'ensembles de constructions groupées à usage d'habitation principalement à condition que :
  - le projet soit compatible avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent ainsi s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, places, cheminements..).

- Elles doivent notamment être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement (pièce n°3).
  - À savoir :
    - Un projet sur l'ensemble de la zone UEf,
    - Le phasage des constructions, avec un minimum de 6 logements par phase.
- Ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone : Le parti d'aménagement ne crée pas d'enclaves inconstructibles et reste cohérent avec les orientations d'aménagement,
- Être desservies par des équipements conçus pour répondre aux besoins de l'ensemble de la zone. Les équipements inhérents à chaque opération sont à la charge des constructeurs et aménageurs.

- 4- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.
- 5- Les exhaussements ou affouillements des sols, à condition :
- Qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone,
  - Ou qu'ils contribuent à une amélioration de l'état existant,
  - Ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de systèmes de rétention d'eaux pluviales.

## **Article UEf 3      ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

### **2. Voirie**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## **Article UEf 4      DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **1. Eau potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

## **2. Assainissement des eaux usées**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur sera obligatoire (se référer au schéma d'assainissement).
- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation de rejet établie avec la collectivité propriétaire du réseau d'assainissement fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues (article L. 13311-10 du Code de la santé publique).

## **3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

- En cas de récupération des eaux pluviales, aucun branchement ne sera permis avec le réseau interne d'eau potable ; par mesure de précaution l'interconnexion est interdite.
- Si les eaux pluviales ne sont pas récupérées, et lorsque le réseau correspondant existe, le rejet des eaux pluviales recueillies sur le terrain doit y être dirigé par des dispositifs appropriés.
- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

## **4. Électricité - téléphone**

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

---

## **Article UEf 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.



## Article UEf 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

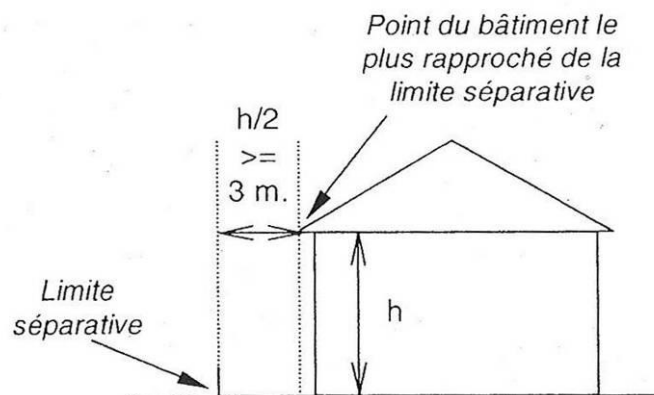
Les constructions seront implantées, soit à la limite, soit avec un recul minimum de 4 m par rapport à l'emprise des voies ou du domaine public qui s'y substitue.

Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

## Article UEf 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

## Article UEf 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

---

Non réglementé

## **Article UEf 9      EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol sera de 60% au maximum.

## **Article UEf 10      HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres, mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

Des hauteurs différentes seront autorisées pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UEf 11      ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les talus artificiels et les décaissements ne devront pas induire des pentes supérieures à 15 %.

Les règles fixées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments à caractère exceptionnel ou à usage d'équipements collectifs pour lesquels est présenté un projet d'architecture justifiant une bonne insertion dans son environnement et résultant d'une recherche de qualité architecturale reconnue, ni aux constructions d'infrastructure.

### ***Forme***

- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
- Les vérandas sont autorisées

### ***Couvertures, toitures***

- Les toitures des bâtiments principaux seront au moins à deux pans, sauf pour les toits terrasses accessibles ou végétalisés.
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 110%.

- La pente des toits des bâtiments annexes accolés ou non au bâtiment principal (garages, celliers, remises,.....) sera au minimum de 35%.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour couvrir les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les extensions des bâtiments avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants sont autorisées.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont autorisés en toitures.
- Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées au moyen de tuiles dont les coloris se rapprocheront de ceux des matériaux traditionnels existant dans l'environnement local (de préférence « patinées vieilles »).
- Les couvertures des bâtiments annexes devront être réalisées en harmonie avec celle du bâtiment principal.

### ***Façades : matériaux, couleurs***

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.
- Toute construction à caractère provisoire (ou non) réalisée avec des matériaux de rebut est interdite.
- L'emploi de la tôle ondulée ou du fibrociment est interdit.
- Les teintes des enduits ou parements de façade devront être semblables à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs ou moyens : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### ***Bâtiments annexes***

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la construction principale.

### ***Clôtures***

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées (ou tout autre matériau similaire).

### **Clôtures implantées en bordure des voies publiques**

Les clôtures sur les voies publiques devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre brute ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) n'excédant pas 1,20 m ;

- Soit d'un mur n'excédant pas 0,70 m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc....). La hauteur totale des ouvrages de clôture ne devra pas dépasser 1,80 mètres ;
- Soit seulement d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

#### **Clôtures en limites séparatives**

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 1,80 m, sauf pour les haies végétales.

#### **Les murs de soutènement**

Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

## **Article Uef 12 STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des dessertes collectives.

#### ***Constructions destinées à l'habitation***

##### Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État,

Le nombre d'aires de stationnement est limité à une place par logement.

##### Pour les constructions à usage d'habitation

Le nombre d'aires de stationnement sera au minimum de 1.5 places par logement

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

#### ***Constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces ou d'équipements***

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

Toutefois, en application de l'article 34 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du Code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

En tout état de cause, la surface des aires de stationnement, y compris la voie de desserte du parc et les aires de manœuvre, est calculée en fonction de la surface de plancher hors œuvre nette, elle sera au minimum de :

- 100 % pour les constructions à usage commercial,
- 50% pour les autres activités,
- 25% pour les entrepôts,
- 1 place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement,
- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

**Modalités d'application :**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré par la création effective des emplacements soit sur le terrain de la construction soit sur un terrain ou dans une opération située dans un rayon de 200 m à compter du projet (sous réserve que les normes en matière de stationnement et de coefficient d'espaces paysagers soient respectées sur ce terrain ou dans cette opération).
- Pour les changements de destination, le nombre d'emplacements exigibles doit satisfaire aux dispositions de l'article 12 sans référence à des droits acquis.

## **Article UEf 13    ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Toutefois, il est intéressant de dessiner un espace naturel de vie qui tienne compte du graphisme du passé et de l'esprit du lieu.

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les espaces libres seront aménagés et plantés.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.
- Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques du lotissement seront exigés.

## **Article UEf 14    COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

## **CHAPITRE 5**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE US**

#### **Caractère de la zone :**

---

La zone US est située dans le bourg. C'est une zone destinée aux équipements sportifs ou de loisirs.

**Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune ; se reporter au TITRE I page 2.**

#### **Article US 1                      OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**Sont interdites les occupations et utilisation du sol suivantes :**

- 1- Toutes les nouvelles installations classées,
- 2- les constructions à usage industriel,
- 3- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- 4- L'aménagement des terrains en camping,
- 5- Les aires de stationnement de véhicules à moteur ouvertes au public à l'exception de celles visées à l'article 2
- 6- les dépôts de véhicules,
- 7- les carrières.

## **Article US 2      OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

---

- 1- Les constructions, ouvrages, ou travaux destinés à la réalisation d'équipements de loisirs ou de sport.
- 2- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et les services généraux de la zone.
- 3- Seul le stationnement des véhicules à moteur pour raison de service est autorisé.
- 4- Les exhaussements ou affouillements des sols, à condition :
  - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone,
  - Ou qu'ils contribuent à une amélioration de l'état existant,
  - Ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de systèmes de rétention d'eaux pluviales.

## **Article US 3      ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

### **2. Voirie**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## **Article US 4      DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

---

### **1. Eau potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

### **2. Assainissement des eaux usées**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur sera obligatoire (se référer au schéma d'assainissement).
- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation de rejet établie avec la collectivité propriétaire du réseau d'assainissement fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues (article L. 13311-10 du Code de la santé publique).

### **3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

- En cas de récupération des eaux pluviales, aucun branchement ne sera permis avec le réseau interne d'eau potable ; par mesure de précaution l'interconnexion est interdite.
- Si les eaux pluviales ne sont pas récupérées, et lorsque le réseau correspondant existe, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.
- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.



#### 4. Électricité - téléphone

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

### Article US 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Non réglementé

### Article US 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

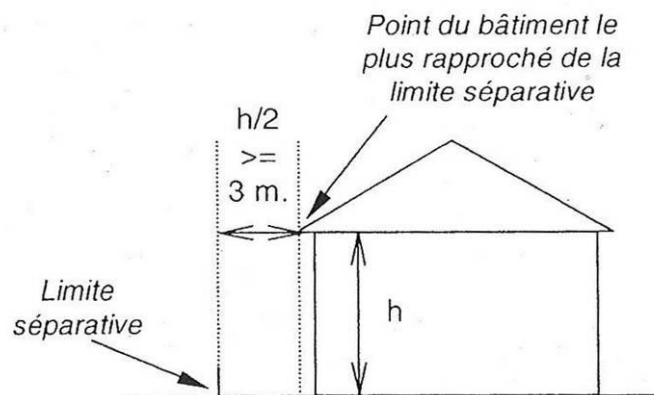
---

Aucune prescription n'est imposée pour l'implantation des constructions et équipements de la zone.

### Article US 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article US 8      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

## **Article US 9      EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé

## **Article US 10      HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres, mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

Des hauteurs différentes seront autorisées pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article US 11      ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Les règles fixées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments à caractère exceptionnel ou à usage d'équipements collectifs pour lesquels est présenté un projet d'architecture justifiant une bonne insertion dans son environnement et résultant d'une recherche de qualité architecturale reconnue, ni aux constructions d'infrastructure.

### ***Toiture***

- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures.

### ***Façades***

- Les matériaux de couverture et les enduits devront se rapprocher des couleurs dominantes du paysage environnant.
- Les teintes des enduits ou parements de façade devront être semblables à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).
- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit.

### ***Bâtiments annexes***

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la construction principale.

## **Article US 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Seul le stationnement des véhicules à moteur pour raison de service est autorisé.

## **Article US 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

- Les espaces libres seront aménagés et plantés selon une composition paysagère qui tient compte du graphisme du passé et de l'esprit du lieu.

## **Article US 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

## **CHAPITRE 6**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX**

#### **Caractère de la zone :**

---

Les zones UX sont réservées à l'implantation des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

**Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune ; se reporter au TITRE I page 2.**

#### **Article UX 1      OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- 1- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- 2- les dépôts de véhicules,
- 3- Les terrains aménagés pour le camping et les caravanes,
- 4- Les carrières.

#### **Article UX 2      OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

---

- 1- Les constructions à usage d'activité commerciale, artisanale et industrielle ainsi que les installations classées, leurs extensions ou modifications quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou

irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

- 2- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et les services généraux de la zone.
- 3- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.
- 4- Les exhaussements ou affouillements des sols, à condition :
  - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone,
  - Ou qu'ils contribuent à une amélioration de l'état existant,
  - Ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de systèmes de rétention d'eaux pluviales.

## **Article UX 3      ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

### **2. Voirie**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## **Article UX 4      DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

---

### **1. Eau potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

### **2. Assainissement des eaux usées**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur sera obligatoire (se référer au schéma d'assainissement).
- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation de rejet établie avec la collectivité propriétaire du réseau d'assainissement fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues (article L. 1331-10 du Code de la santé publique).

### **3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

- En cas de récupération des eaux pluviales, aucun branchement ne sera permis avec le réseau interne d'eau potable ; par mesure de précaution l'interconnexion est interdite.
- Si les eaux pluviales ne sont pas récupérées, et lorsque le réseau correspondant existe, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.
- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

### **4. Électricité - téléphone**

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

## Article UX 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Non réglementé

## Article UX 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 4 m par rapport à l'emprise des voies ou du domaine public qui s'y substitue.

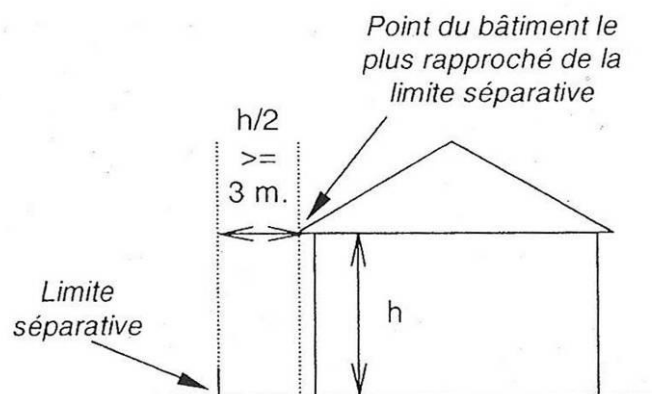
Le long de la RD 978, cette distance est portée à 10 m.

## Article UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

Pour les constructions à usage d'habitation ou de bureaux :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Pour les autres constructions :

- si la parcelle voisine est en zone UX, elles peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 mètres de cette limite.

- si la parcelle voisine n'est pas en UX, elles doivent être implantées à plus de 10 mètres de la limite séparative.

## **Article UX 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

## **Article UX 9 EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

## **Article UX 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et équipements techniques liés aux différents réseaux des services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions des bâtiments à usage d'habitation ou de bureaux ne doit pas excéder 9 mètres, mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'activité et pour les équipements d'infrastructure (notamment réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

## **Article UX 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Les règles fixées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments à caractère exceptionnel ou à usage d'équipements collectifs pour lesquels est présenté un projet d'architecture justifiant une bonne insertion dans son environnement et résultant d'une recherche de qualité architecturale reconnue, ni aux constructions d'infrastructure.



## **1. Pour les bâtiments d'activité**

### **Forme**

- La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. La pente des talus de remblais ne devra pas excéder 15 %.

### **Couverture, Toiture**

- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures.

### **Façade**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

### **Clôtures**

- En fonction des caractéristiques de la rue, les clôtures seront édifiées soit à l'alignement des voies publiques, soit en retrait.
- Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines.
- Elles seront composées soit d'un grillage fixé sur des piquets de bois, de bétons ou métalliques, soit de haies végétales doublant éventuellement un grillage, soit d'un mur lorsqu'il prolonge le bâti et présente avec lui une unité d'aspect.

## **2. Pour les constructions à usage d'habitation**

Les bâtiments d'habitation et leurs annexes devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la construction principale.

## **Article UX 12      STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

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

Le stationnement des véhicules à moteur est interdit sur l'ensemble du périmètre, sauf raison de service.

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

En application des articles 34 de la loi Solidarité et Renouveau Urbain, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du Code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

En tout état de cause, la surface des aires de stationnement, y compris la voie de desserte du parc et les aires de manœuvre, est calculé en fonction de la surface de plancher hors œuvre nette, elle sera au minimum de :

- 100 % pour les constructions à usage commercial,
- 50 % pour les autres activités
- 25 % pour les entrepôts.

## **Article UX 13      ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Toutefois, il est intéressant de dessiner un espace naturel de vie qui tienne compte du graphisme du passé et de l'esprit du lieu.

## **Article UX 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

**TITRE III**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**  
**À URBANISER**

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU1

### Caractère de la zone :

---

Ces zones comprennent des terrains destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation sous forme d'habitat individuel.

Les constructions devront y être réalisées sous forme de lotissement ou de groupements d'habitations.

Dans cette zone, l'urbanisation est possible immédiatement à condition que l'opération s'inscrive dans un schéma d'organisation d'ensemble de la zone AU1.

Les études architecturales et le cahier des charges des lotissements de la zone AU1 devront faire l'objet de recherches particulièrement soignées visant à intégrer ce secteur au paysage environnant.

**Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune ; se reporter au TITRE I page 2.**

---

### Article AU1 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

**Sont interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :**

- 1- Toutes les nouvelles installations classées,
- 2- les constructions à usage industriel,
- 3- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- 4- L'aménagement des terrains en camping,
- 5- les dépôts de véhicules,
- 6- les carrières.

## **Article AU1 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

---

1- Les constructions à usage commercial ou artisanal, et leur extension ou modification (quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises), sont admises à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

2- Dans le secteur dit des « Champs des Pierres », l'urbanisation est possible immédiatement sous forme de lotissements et d'ensembles de constructions groupées à usage d'habitation principalement à condition que :

- le projet soit compatible avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent ainsi s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, places, cheminements..).

- Elles doivent notamment être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement (pièce n°3).

- À savoir pour la zone « Champs des Pierres » :

- Un projet sur l'ensemble de la zone AU1,
- Le phasage des constructions en commençant par celles situées au nord, avec un minimum de 5 logements par phase.

- Ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone : Le parti d'aménagement ne crée pas d'enclaves inconstructibles et reste cohérent avec les orientations d'aménagement,

- Être desservies par des équipements conçus pour répondre aux besoins de l'ensemble de la zone. Les équipements inhérents à chaque opération sont à la charge des constructeurs et aménageurs.

3- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

- 4- Les exhaussements ou affouillements des sols, à condition :
- Qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone,
  - Ou qu'ils contribuent à une amélioration de l'état existant,
  - Ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de systèmes de rétention d'eaux pluviales.

## **Article AU1 3 ACCES ET VOIRIE**

---

### **1- Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

### **2- Voirie**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## **Article AU1 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **1- Eau potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

## **2- Assainissement des eaux usées**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur sera obligatoire (se référer au schéma d'assainissement).
- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation de rejet établie avec la collectivité propriétaire du réseau d'assainissement fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues (article L. 13311-10 du Code de la santé publique).

## **3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

- En cas de récupération des eaux pluviales, aucun branchement ne sera permis avec le réseau interne d'eau potable ; par mesure de précaution l'interconnexion est interdite.
- Si les eaux pluviales ne sont pas récupérées, et lorsque le réseau correspondant existe, le rejet des eaux pluviales recueillies sur le terrain doit y être dirigé par des dispositifs appropriés.
- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

## **4- Électricité - téléphone**

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

---

## **Article AU1 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## Article AU1 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

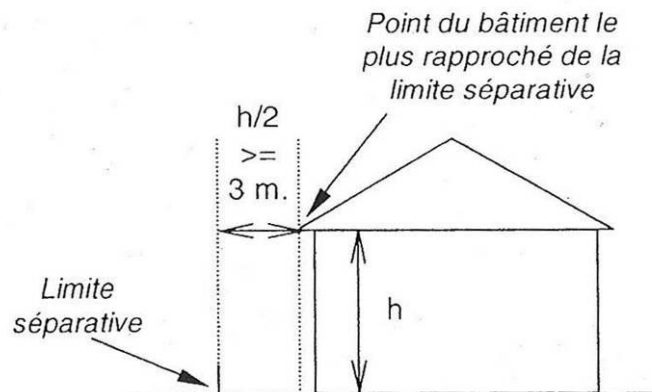
Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 4 m par rapport à l'emprise des voies ou du domaine public qui s'y substitue.

Des implantations différentes seront admises pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

## Article AU1 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

## Article AU1 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

---

Non réglementé



## **Article AU1 9      EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé

## **Article AU1 10      HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant avant terrassement jusqu'à l'éégout du toit, ne doit pas excéder 9 mètres.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment tour hertzienne, pylône, etc....), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.

Des hauteurs différentes seront autorisées pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article AU1 11      ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les talus artificiels et les décaissements ne devront pas induire des pentes supérieures à 15 %.

Les règles fixées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments à caractère exceptionnel ou à usage d'équipements collectifs pour lesquels est présenté un projet d'architecture justifiant une bonne insertion dans son environnement et résultant d'une recherche de qualité architecturale reconnue, ni aux constructions d'infrastructure.

### ***Forme***

- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
- Les vérandas sont autorisées

### ***Couvertures, toitures***

- Les toitures des bâtiments principaux seront au moins à deux pans, sauf pour les toits terrasses accessibles ou végétalisées.
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 110%.

- La pente des toits des bâtiments annexes accolés ou non au bâtiment principal (garages, celliers, remises,.....) sera au minimum de 35%.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour couvrir les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les extensions des bâtiments avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants sont autorisées.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont autorisés en toitures.
- Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées au moyen de tuiles dont les coloris se rapprocheront de ceux des matériaux traditionnels existant dans l'environnement local (de préférence « patinées vieilles »).
- Les couvertures des bâtiments annexes devront être réalisées en harmonie avec celle du bâtiment principal.

### ***Façades : matériaux, couleurs***

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.
- Toute construction à caractère provisoire (ou non) réalisée avec des matériaux de rebut est interdite.
- L'emploi de la tôle ondulée ou du fibrociment est interdit.
- Les teintes des enduits ou parements de façade devront être semblables à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs ou moyens : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### ***Bâtiments annexes***

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la construction principale.

### ***Clôtures***

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées (ou tout autre matériau similaire).

### **Clôtures implantées en bordure des voies publiques**

Les clôtures sur les voies publiques devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre brute ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) n'excédant pas 1,20 m ;

- Soit d'un mur n'excédant pas 0,70 m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc....). La hauteur totale des ouvrages de clôture ne devra pas dépasser 1,80 mètres ;
- Soit seulement d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

#### **Clôtures en limites séparatives**

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 1,80 m, sauf pour les haies végétales.

#### **Les murs de soutènement**

Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

## **Article AU1 12 STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des dessertes collectives.

#### ***Constructions destinées à l'habitation***

##### Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État,

Le nombre d'aires de stationnement est limité à une place par logement.

##### Pour les constructions à usage d'habitation

Le nombre d'aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement

##### Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs :

- 3 places de stationnement jusqu'à 10 logements,
- 5 places de stationnement de 11 à 20 logements,
- 5 places de stationnement par tranche de 20 logements supplémentaires.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

#### ***Constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces ou d'équipements***

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

Toutefois, en application de l'article 34 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes

d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du Code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

En tout état de cause, la surface des aires de stationnement, y compris la voie de desserte du parc et les aires de manœuvre, est calculée en fonction de la surface de plancher hors œuvre nette, elle sera au minimum de :

- 100 % pour les constructions à usage commercial,
- 50% pour les autres activités,
- 25% pour les entrepôts,
- 1 place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement,
- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

#### **Modalités d'application :**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré par la création effective des emplacements soit sur le terrain de la construction soit sur un terrain ou dans une opération située dans un rayon de 200 m à compter du projet (sous réserve que les normes en matière de stationnement et de coefficient d'espaces paysagers soient respectées sur ce terrain ou dans cette opération).
- Pour les changements de destination, le nombre d'emplacements exigibles doit satisfaire aux dispositions de l'article 12 sans référence à des droits acquis.

## **Article AU1 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Toutefois, il est intéressant de dessiner un espace naturel de vie qui tienne compte du graphisme du passé et de l'esprit du lieu.

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les espaces libres seront aménagés et plantés.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.
- Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques du lotissement seront exigés.

## **Article AU1 14    COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Le C.O.S. est fixé à 0,40.

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU2**

#### **Caractère de la zone :**

---

La zone AU2 est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée à accueillir des constructions à usage d'habitation.

Elle conserve son caractère naturel dans le cadre du présent P.L.U.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de ZAC, d'une modification ou d'une révision du P.L.U. et sera soumise à la procédure de dérogation préfectorale conformément à l'article L 122-2 du code de l'urbanisme.

La zone AU2c sera destinée à accueillir prioritairement des constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

**Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune ; se reporter au TITRE I page 2.**

#### **Article AU2 1      OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites**

#### **Article AU2 2      OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Non réglementé

**Article AU2 3      ACCES ET VOIRIE**

---

Non réglementé.

**Article AU2 4      DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Non réglementé.

**Article AU2 5      CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

**Article AU2 6      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Non réglementé

**Article AU2 7      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SEPARATIVES**

---

Non réglementé

**Article AU2 8      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR  
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé.

**Article AU2 9      EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

**Article AU2 10    HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé

**Article AU2 11    ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

**Article AU2 12    STATIONNEMENT**

---

Non réglementé.

**Article AU2 13    ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Non réglementé.

**Article AU2 14    COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.



**TITRE IV**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE**  
**AGRICOLE**

# **CHAPITRE 1**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A**

### **Caractère de la zone :**

---

La zone A est une zone à vocation strictement agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Elle comprend les terres agricoles cultivées ou non.

**Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE I page 2.**

### **Article A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.**

### **Article A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

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

- 1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2- Les constructions à usage d'habitation, ainsi que leurs annexes, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole concernée,
- 3- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation.
- 4- Les travaux d'aménagement et de remise en état des constructions existantes,
- 5- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans construction de logement supplémentaire.

**6- Les installations classées liées :**

- Aux activités agricoles,
- A la gestion des déchets et leurs bâtiments d'exploitation,
- A la gestion de l'assainissement et leurs bâtiments d'exploitation.

**7-** Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

**8-** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article A 3            ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
- Le long des RD 978 et 933, l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une voie latérale, et si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

### **2. Voirie**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## **Article A 4                    DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

### **2. Assainissement des eaux usées**

– Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur sera obligatoire (se référer au schéma d'assainissement).

– Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation de rejet établie avec la collectivité propriétaire du réseau d'assainissement fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues (article L. 13311-10 du Code de la santé publique).

– Toutes les eaux et matières usées provenant de l'activité agricole doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement individuels et rejetées au milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma d'assainissement.

### **3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

– En cas de récupération des eaux pluviales, aucun branchement ne sera permis avec le réseau interne d'eau potable ; par mesure de précaution l'interconnexion est interdite.

– Si les eaux pluviales ne sont pas récupérées et lorsque le réseau correspondant existe, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l’imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l’écoulement des eaux pluviales des parcelles. L’évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d’un prétraitement.

#### **4. Électricité - téléphone**

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

---

### **Article A 5            CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé

---

### **Article A 6            IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 4 m par rapport à l’emprise des voies ou du domaine public qui s’y substitue.

Le long de la RD 978, cette distance minimum est portée à 20 m.

Le long de la RD 933, cette distance minimum est portée à 30 m.

Le long des RD 18 et 197, cette limite est portée à 10 m

---

### **Article A 7            IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

## **Article A 8           IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé.

## **Article A 9           EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

## **Article A 10          HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation, mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas dépasser 9 mètres.

Toutefois une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux infrastructures techniques, et équipements de services d'intérêt collectif.

## **Article A 11          ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Les règles fixées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments à caractère exceptionnel ou à usage d'équipements collectifs pour lesquels est présenté un projet d'architecture justifiant une bonne insertion dans son environnement et résultant d'une recherche de qualité architecturale reconnue, ni aux constructions d'infrastructure.

### **1. Pour les bâtiments d'activité**

#### **Forme**

- La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. La pente des talus de remblais ne devra pas excéder 15 %.

### ***Couverture, Toiture***

- La pente des toits sera au minimum de 20%.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration de la construction à l'architecture et au site.

### ***Façade***

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

### ***Clôtures***

- En fonction des caractéristiques de la rue, les clôtures peuvent être édifiées soit à l'alignement des voies publiques, soit en retrait.
- Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines.
- Elles pourront être composées soit d'un grillage fixé sur des piquets de bois, de bétons ou métalliques, soit de haies végétales doublant éventuellement un grillage, soit d'un mur lorsqu'il prolonge le bâti et présente avec lui une unité d'aspect.

## **2. Pour les habitations**

### ***Forme***

- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
- Les vérandas sont autorisées

### ***Couvertures, toitures***

- Les toitures des bâtiments principaux seront au moins à deux pans, sauf pour les toits terrasses accessibles ou végétalisés.
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 110%.

- La pente des toits des bâtiments annexes accolés ou non au bâtiment principal (garages, celliers, remises,.....) sera au minimum de 35%.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour couvrir les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les extensions des bâtiments existants pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont autorisés en toitures.
- Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées au moyen de tuiles dont les coloris se rapprocheront de ceux des matériaux traditionnels existant dans l'environnement local (de préférence « patinées vieilles »).
- Les couvertures des bâtiments annexes devront être réalisées en harmonie avec celle du bâtiment principal.

### ***Façades : matériaux, couleurs***

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.
- Toute construction à caractère provisoire (ou non) réalisée avec des matériaux de rebut est interdite.
- L'emploi de la tôle ondulée ou du fibrociment est interdit.
- Les teintes des enduits ou parements de façade devront être semblables à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs ou moyens : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### ***Bâtiments annexes***

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la construction principale.

### ***Clôtures***

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées (ou tout autre matériau similaire).

### ***Clôtures implantées en bordure des voies publiques***

Les clôtures sur les voies publiques devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre brute ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) n'excédant pas 1,20 m ;



- Soit d'un mur n'excédant pas 0,70 m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc....). La hauteur totale des ouvrages de clôture ne devra pas dépasser 1,80 mètres ;
- Soit seulement d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

#### **Clôtures en limites séparatives**

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 1,80 m, sauf pour les haies végétales.

#### **Les murs de soutènement**

Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

### **Article A 12            STATIONNEMENT**

---

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

### **Article A 13            ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les arbres et haies existants seront conservés. Tout arbre venant à disparaître devra être remplacé.

### **Article A 14            COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

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

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

### **Caractère de la zone :**

---

La zone N est une zone naturelle et forestière couvrant les secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comporte des secteurs isolés :

- un secteur Nh, qui permet l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants,
- un secteur Ni et un secteur Nhi en zone inondable,
- un secteur Nei pour l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif en zone inondable,
- un secteur Nt, qui permet des aménagements de nature touristique et la construction des équipements qui y sont liés, sous réserve de respect du site.

**Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE I page 2.**

Rappels : La zone est impactée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI).

### **Article N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**Sont interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :**

- 1- les constructions à usage industriel,
- 2- les entrepôts
- 3- Le camping hors terrains aménagés,

- 4- les parcs d'attractions et aires de jeux et de sport ouverts au public,
- 5- Les dépôts de véhicules,
- 6- Les carrières,

En zone Ni, toute construction, aménagement ou extension de bâtiments est interdite, sauf équipements publics et les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2.

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

---

### **En zone N :**

- 1- Les constructions et les équipements à usage d'activités liées à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- 2- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans construction de logement supplémentaire.
- 3- Les aires de stationnement à conditions qu'elles soient intégrées à l'environnement et rendues nécessaire par la fréquentation du site.
- 4- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

### **En secteur Nh uniquement, sont autorisés également :**

- Le changement de destination des anciens bâtiments d'exploitation.
- L'aménagement des constructions d'habitations existantes dans le cadre de volumes initiaux.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de nouveau logement.
- Les piscines et annexes liées à l'habitation.
- L'extension mesurée des bâtiments existants.

### **En secteur Nhi uniquement :**

Le secteur Nhi est une zone urbanisée située en aléa fort.

Les constructions autorisées respecteront les dispositions de la note de gestion transitoire en aléa fort.

Les côtes de référence à respecter sont les suivantes :

PK 127: 177,68 m NGF

PK 126: 177,64 m NGF

PK 125: 177,61 m NGF

PK 124: 177,58 m NGF

PK 123: 177,54 m NGF

La côte à prendre en compte est celle correspondant au PK situé en amont du projet.

### **Constructions nouvelles:**

Toute construction nouvelle est interdite sauf :

- Les hangars et bâtiments agricoles à condition :
  - o Qu'ils soient ouverts sur au moins deux côtés,
  - o Qu'ils soient liés et indispensables aux exploitations agricoles existantes,
  - o Qu'il n'y ait pas d'alternative hors zone inondable à des conditions économiques et fonctionnelles acceptables.
- Les reconstructions après démolition ou après sinistre à condition :
  - o Qu'il n'y ait pas d'augmentation de la surface hors oeuvre nette,
  - o Qu'il n'y ait pas d'augmentation de la surface habitable,
  - o Que la côte du premier plancher habitable soit au dessus de la côte de référence.
- L'extension des bâtiments existants à condition :
  - o Que la surface hors oeuvre nette ainsi créée soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
  - o Qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de logements,
  - o Que les planchers de l'extension affectés à l'habitation soient situés au dessus de la côte de référence.

### **Aménagement de bâtiments existants**

- Les aménagements sans changement de destination, sont autorisés,
- Les aménagements avec changement de destination conduisant à la création d'un logement sont interdits.

### **Pour toutes les constructions et tous les aménagements :**

- Des mesures de limitation de la vulnérabilité doivent être mises en œuvre,
- Les biens entreposés en dessous de la côte de référence doivent être insensibles à l'eau et n'entraîner aucune pollution en cas de submersion ou doivent être faciles à déplacer.

### **En secteur Nei uniquement, sont autorisés également :**

L'aménagement et la construction de bâtiments liés à l'exploitation de la station d'épuration.

### **En secteur Ni, seuls sont autorisés:**

- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux exploitations agricoles, dont les bâtiments principaux existants sont situés dans le secteur ou dans un secteur contigu et à moins de 150 mètres.
- les affouillements et exhaussements des sols liés à des travaux visant à réduire le risque d'inondabilité de la zone.

### **En secteur Nt uniquement, sont autorisés également :**

- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles,
- Les équipements liés à une éventuelle exploitation dans les domaines touristiques, d'hébergement ou de service sous réserve du respect du site.

NOTA : Certains bâtiments en zone N et Nt (le Château, la Tour) font l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme et à ce titre ne peuvent faire l'objet d'aucune démolition partielle ou totale.

## **Article N 3            ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

### **2. Voirie**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

**1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

**2. Assainissement des eaux usées**

– Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Dans le cas contraire, la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur sera obligatoire (se référer au schéma d'assainissement).

– Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation de rejet établie avec la collectivité propriétaire du réseau d'assainissement fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues (article L. 13311-10 du Code de la santé publique).

– Toutes les eaux et matières usées provenant de l'activité agricole doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement individuels et rejetées au milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma d'assainissement.

**3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

– En cas de récupération des eaux pluviales, aucun branchement ne sera permis avec le réseau interne d'eau potable ; par mesure de précaution l'interconnexion est interdite.

– Si les eaux pluviales ne sont pas récupérées et lorsque le réseau correspondant existe, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

– Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

– Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement.

#### **4. Électricité - téléphone**

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

### **Article N 5            CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

### **Article N 6            IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 4 m par rapport à l'emprise des voies ou du domaine public qui s'y substitue.

Le long de la RD 978, cette distance minimum est portée à 20 m.

Le long de la RD 933, cette distance minimum est portée à 30 m.

Le long des RD 18 et 197, cette limite est portée à 10 m.

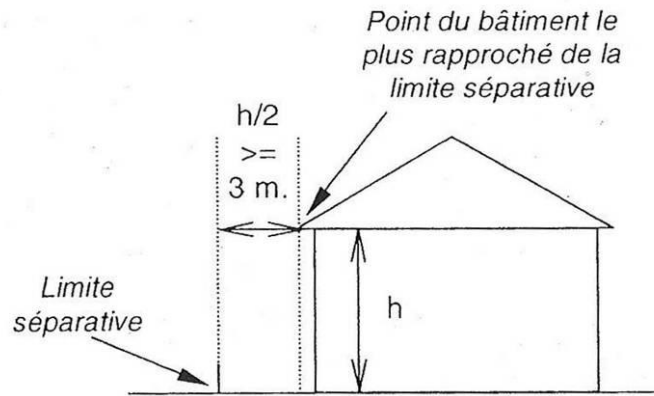
Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

### **Article N 7            IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.





Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif.

---

## **Article N 8                    IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

---

## **Article N 9                    EMPRISE AU SOL**

---

### **En zone Nh**

Toute augmentation de l'emprise au sol devra rester mesurée par rapport à l'emprise existante, et limitée à 30% de l'emprise au sol existante

Sans objet dans les autres zones

---

## **Article N 10                HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas dépasser 9 mètres.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux infrastructures techniques, et équipements de services d'intérêt collectif.

## **Article N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Les règles fixées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments à caractère exceptionnel ou à usage d'équipements collectifs pour lesquels est présenté un projet d'architecture justifiant une bonne insertion dans son environnement et résultant d'une recherche de qualité architecturale reconnue, ni aux constructions d'infrastructure.

### **1. Pour les habitations (en secteurs Nh, Nhi, Ni, Nei et Nt)**

#### ***Forme***

- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
- Les vérandas sont autorisées

#### ***Couvertures, toitures***

- Les toitures des bâtiments principaux seront au moins à deux pans, sauf pour les toits terrasses accessibles ou végétalisés.
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 110%.
- La pente des toits des bâtiments annexes accolés ou non au bâtiment principal (garages, celliers, remises,.....) sera au minimum de 35%.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour couvrir les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les extensions des bâtiments existants pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont autorisés en toitures.
- Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées au moyen de tuiles dont les coloris se rapprocheront de ceux des matériaux traditionnels existant dans l'environnement local (de préférence « patinées vieilles »).
- Les couvertures des bâtiments annexes devront être réalisées en harmonie avec celle du bâtiment principal.

#### ***Façades : matériaux, couleurs***

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est

interdit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

- Toute construction à caractère provisoire (ou non) réalisée avec des matériaux de rebut est interdite.
- L'emploi de la tôle ondulée ou du fibrociment est interdit.
- Les teintes des enduits ou parements de façade devront être semblables à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs ou moyens : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### ***Bâtiments annexes***

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la construction principale.

### ***Clôtures***

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées (ou tout autre matériau similaire).

#### **Clôtures implantées en bordure des voies publiques**

Les clôtures sur les voies publiques devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre brute ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) n'excédant pas 1,20 m ;
- Soit d'un mur n'excédant pas 0,70 m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc....). La hauteur totale des ouvrages de clôture ne devra pas dépasser 1,80 mètres ;
- Soit seulement d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

#### **Clôtures en limites séparatives**

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 1,80 m, sauf pour les haies végétales.

#### **Les murs de soutènement**

Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

## **2. Pour les bâtiments agricoles (en secteur Ni)**

### ***Généralités***

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées et aux serres.  
Les teintes soutenues, saturées, les couleurs vives et le blanc purs sont interdits.

### ***Volumes***

En cas de grande longueur, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

### ***Couverture, Toiture***

La pente des toits sera au minimum de 20%.

La couverture des toitures sera de teinte plus sombre que les murs, d'aspect mat et de teinte comprise entre le rouge et le brun avec nuances possibles.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, sous réserve d'une étude d'intégration de la construction à l'architecture et au site.

### ***Façade***

L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les aspects ne devront pas être brillants.

La couleur des bardages, des enduits et des peintures devra s'inspirer de celles du milieu naturel, utilisant des tons de beige, ocre, pierre, gris ou vert pastel. Les bardages bois seront d'aspect naturel.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

## **Article N 12            STATIONNEMENT**

---

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

## **Article N 13            ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible. Tout arbre venant à disparaître devra être remplacé.

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

**Boisements et haies identifiées au document graphique, au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme :**

Les boisements et haies identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être conservés en l'état.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément protégé doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Si la destruction s'avère inévitable, des mesures compensatoires seront imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences similaires, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume équivalent à l'élément détruit.

**Article N 14            COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.