

Communauté de Communes Le Grand Charolais

Plan Local D'Urbanisme de PALINGES

Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU

4. - Règlement

- PLU approuvé le 27.12.2005
- Modification n°1 et révision simplifiée n°1 approuvées le 04 juin 2009
- DP n°1 du PLU approuvée le 26.09.2019
- **Vu pour rester annexé à la délibération du 26.09.2019**

SOMMAIRE

	Pages
TITRE I - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES A CARACTERE GENERAL	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
Chapitre I - Zone UC	8
Chapitre II - Zone UF	14
Chapitre III - Zone UL	20
Chapitre V - Zone UP	25
Chapitre VI - Zone UX	30
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	35
Chapitre I - Zone A	36
Chapitre II - Zone N	42
Chapitre III - Zone Nhm	47
Chapitre IV - Zone AU1	53
Chapitre V - Zone AU2	59
Chapitre VI - Zone AUX	63

TITRE I

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

A CARACTERE GENERAL

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1, R.123.14 et des articles R 123-5 à R 123-9 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU P.L.U.

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

☞ les dispositions 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. Ces articles sont les suivants :

- R 111-2 : salubrité et sécurité publique
- R 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques
- R 111-4 : desserte (sécurité des usagers)-accès-stationnement
- R 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
- R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

☞ les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété qui font l'objet de la pièce n° 5 de ce dossier de P.L.U.,

☞ Si elles sont plus restrictives les règles de ce Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme aux tiers, sous réserve des dispositions de l'article L 315-8 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 Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L 315-4 du Code de l'Urbanisme.

☞ L'article L 421-5 du code de l'Urbanisme qui permet de refuser un permis de construire, si le terrain n'est pas suffisamment desservi par les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et d'électricité.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles équipées ou non dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques (n°3) du dossier.

Ces zones comportent 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.

1 - Zones urbaines

Il s'agit des zones dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement les constructions. Ces zones, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II et repérées au plan par les appellations correspondantes, sont dénommées UC ; UF ; UL ; UP et UX.

2 - Zones Naturelles

Ces zones, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III et repérées au plan par les appellations correspondantes, sont les suivantes : A ; N ; Nhm ; AU1 ; AU2 et AUX.

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 adaptations mineures aux dispositions des articles 3 à 13 de chaque règlement de zone sont possibles lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme.

Par "adaptations mineures", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droit des tiers.

Ces écarts excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordées.

3 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors-œuvre brute en surface hors œuvre nette.

La "mesure" est appréciée vis à vis de trois critères:

- L'habitabilité: l'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
- la surface du terrain: plus le terrain est grand, moins la notion est appréciée restrictivement.
- la qualité du site: plus le terrain est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme et suivants) sauf en ce qui concerne les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art L441.2 et suivants du code de l'urbanisme).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et suivants et R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions ne sont pas soumises à autorisation au sens de l'article L 430.1c du Code de l'Urbanisme, sauf lorsqu'elles interviennent dans le périmètre d'un monument historique (périmètre d'action de l'Architecte des Bâtiments de France).

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311.1 et 2 du Code Forestier.

Les espaces boisés classés de la commune sont soumis à la réglementation existante en matière de coupes et abattages (Art L 130.1 du code de l'urbanisme).

En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986, les permis de construire, de lotir ou de démolir, les autorisations de travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme, peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en œuvre de cette réglementation est du ressort de la DRAC / Service Régional de l'Archéologie.

En application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, la RCEA (RN 70) est considérée comme route à grande circulation et génère donc une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

Toute extension de l'urbanisation dans la bande concernée doit faire l'objet d'un projet urbain intégrant une démarche portant sur la sécurité des déplacements, l'architecture, le paysage et l'urbanisme (réalisation d'une étude dite Amendement Dupont). En outre, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, en l'absence de projet urbain, toute construction (à l'exception des bâtiments agricoles) est interdite.

Enfin, le trafic routier sur la RCEA génère de fortes nuisances de bruit et la RN 70 est classée infrastructure bruyante de transport terrestre (arrêté préfectoral du 29 juin 1999). Ce classement se traduit par une bande à l'intérieur de laquelle doivent être prises des mesures de protection phonique. Cette bande est définie de part et d'autre de l'infrastructure routière, son emprise est reportée dans un plan spécifique (pièce n° 7 du PLU).

ARTICLE 6 – AUTRES REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES S'AJOUTANT AUX REGLES DU PLU

S'ajoutent aux règles propres du PLU d'autres réglementations spécifiques qui imposent l'obtention d'autorisations spéciales. C'est notamment le cas pour :

- le stationnement des caravanes pour une durée de plus de 3 mois ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (usines, ateliers, dépôts, ...) : autorisation nécessaire outre le permis de construire ;
- les carrières.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE UC

Il s'agit de la zone du centre bourg de Palinges.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ☞ toute occupation et utilisation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,
- ☞ les bâtiments à usage agricole,
- ☞ les regroupements d'activités,
- ☞ les caravanes isolées,
- ☞ les carrières,
- ☞ les terrains de camping et caravanage et les garages collectifs pour caravanes.
- ☞ les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions de toute destination ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

- ☞ les installations classées sont admises à condition:
 - Qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
 - Qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens,
 - Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- ☞ Les affouillements et exhaussements du sol, sont admis à condition :
 - Qu'ils soient liés et nécessaires à des occupations et utilisations du sols autorisées de la zone.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement de type séparatif.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité à laquelle appartient les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues dans le réseau à l'égoût.

2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m des routes départementales.

Des implantations différentes, et sans aggraver la situation, pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, dans les cas suivants:

- Reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- Extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
- Lorsqu'un bâtiment principal est déjà implanté en limite de l'emprise publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Le long du canal du Centre, les constructions s'implanteront à 3 m de la limite du domaine public.

ARTICLE UC 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 égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.) ainsi que pour les bâtiments publics, qui par leur fonction peuvent être amenés à devoir se distinguer et peuvent avoir des impératifs de fonctionnement.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les constructions respecteront les principes suivants :

- ☞ elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- ☞ les annexes telles que garages, remises, celliers. ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- ☞ les talus artificiels sont limités à 1,20 mètres de hauteur avec une pente maximale de 15 %.
- ☞ tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les lignes de faitages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau.

Les bâtiments à usage collectif autre qu'habitation ne sont pas soumis aux règles précisées ci-dessous pour laisser toute liberté à la conception des équipements publics qui, en raison de leur fonction, peuvent être amenés à se distinguer des autres constructions.

Toitures

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 60 et 100 %.

La toiture des bâtiments principaux sera à deux pans ou combinaison de plusieurs pans. Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites sur les bâtiments principaux, toutefois les toitures à croupes sont admises sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à deux fois la hauteur.

La pente des toits des bâtiments annexes sera au minimum comprise entre 30 et 100%.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

La pente des toits des bâtiments à usage d'activités sera au minimum comprise entre 25 et 60 %.

L'emploi de tuiles canal est autorisé

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

Toutefois dans le cas d'un bâtiment présentant une recherche architecturale, des toitures différentes pourront être envisagées. (Toitures terrasses, courbes, ou autres...)

Sont autorisés: Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie;

Les éléments de captages de l'énergie solaire même lorsqu'ils conduisent à adopter une pente de toit différente de celles prescrites et sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration au site.

Les bâtiments à usage collectif autre qu'habitation ne sont pas soumis aux règles précisées ci-dessus pour laisser toute liberté à la conception des équipements publics qui, en raison de leur fonction, peuvent être amenés à se distinguer des autres constructions.

Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres). Les bâtiments à usage collectif autre qu'habitation ne sont pas soumis aux règles précisées ci-dessus pour laisser toute liberté à la conception des équipements publics, qui en raison de leur fonction peuvent être amenés à se distinguer des autres constructions.

Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des 3 paragraphes précédents pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles. Les bâtiments à usage collectif autre qu'habitation ne sont pas soumis aux règles précisées ci-dessus pour laisser toute liberté à la conception des équipements publics qui, en raison de leur fonction, peuvent être amenés à se distinguer des autres constructions.

Clôtures

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

Les clôtures le long d'espace public pourront être constituées :

☞ soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage.

☞ soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,

Leur hauteur sera comprise entre 1,20 et 1,50 mètres.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

☞ 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,

☞ 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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 deux emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,80.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE UF

Zone de faubourgs, de densité moyenne (hameau du "Montet" principalement).

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ☞ toute occupation et utilisation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,
- ☞ les bâtiments à usage agricoles,
- ☞ les regroupements d'activités,
- ☞ les caravanes isolées,
- ☞ les carrières,
- ☞ les terrains de camping et caravanage et les garages collectifs pour caravanes.
- ☞ les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions de toute destination ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

- ☞ les installations classées sont admises à condition:
 - Qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
 - Qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens,
 - Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- ☞ Les affouillements et exhaussements du sol, sont admis à condition :
 - Qu'ils soient liés et nécessaires à des occupations et utilisations du sols autorisées de la zone.

ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement de type séparatif.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité à laquelle appartient les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues dans le réseau à l'égoût.

2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 m de l'emprise publique.

Des implantations différentes, et sans aggraver la situation, pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, dans les cas suivants:

- Reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- Extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
- Lorsqu'un bâtiment principal est déjà implanté en limite de l'emprise publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

ARTICLE UF 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.

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contigües sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...)) ainsi que pour les bâtiments publics, qui par leur fonction peuvent être amenés à devoir se distinguer et peuvent avoir des impératifs de fonctionnement.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

- Elles respecteront les principes suivants : elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,

- Les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
- Les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment,
- Les talus artificiels sont limités à une hauteur de 1,20 m avec une pente de 15 %.maximum,
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les bâtiments à usage collectif autre qu'habitation ne sont pas soumis aux règles précisées ci-dessus pour laisser toute liberté à la conception des équipements publics. En effet, ces derniers, en raison de leur fonction, peuvent être amenés à se distinguer des autres constructions.

Toitures :

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 60 % et 100 %.

La pente des toits des bâtiments annexes sera comprise entre 30 % et 100 %.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

La pente des toits des bâtiments à usage d'activités sera comprise entre 25 % et 60 %.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment

Toutefois dans le cas d'un bâtiment présentant une recherche architecturale, des toitures différentes pourront être envisagées. (Toitures terrasses, courbes...)

Sont autorisés : l'utilisation de tuiles canal, les baies intégrées à la pente du toit sans saillie ; les éléments de captage de l'énergie solaire même lorsqu'ils conduisent à adopter une pente de toit différente de celles prescrites et sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration au site.

Les bâtiments à usage collectif autre qu'habitation ne sont pas soumis aux règles précisées ci-dessus pour laisser toute liberté à la conception des équipements publics. En effet, ces derniers, en raison de leur fonction, peuvent être amenés à se distinguer des autres constructions.

Façades :

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres). L'emploi de bois ou matériau similaire sera autorisé en façade.

Matériaux :

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Les bâtiments à usage collectif autre qu'habitation ne sont pas soumis aux règles précisées ci-dessus pour laisser toute liberté à la conception des équipements publics. En effet, ces derniers, en raison de leur fonction, peuvent être amenés à se distinguer des autres constructions.

Bâtiments annexes :

Les façades et toitures des bâtiments annexes pourront être traitées dans un esprit légèrement différent que celui du bâtiment principal tout en gardant un souci d'harmonisation générale.

Extension et aménagement de bâtiments existants :

Des dispositions différentes des règles des 4 paragraphes précédents pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Les bâtiments à usage collectif autre qu'habitation ne sont pas soumis aux règles précisées ci-dessus pour laisser toute liberté à la conception des équipements publics. En effet, ces derniers, en raison de leur fonction, peuvent être amenés à se distinguer des autres constructions.

Clôtures

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

Les clôtures le long d'espace public pourront être constituées :

soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non de grilles ou de grillages,

soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,

Leur hauteur sera comprise entre 1,20 et 1,50 mètres.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

Adaptation des constructions au terrain naturel.

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,

1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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 deux emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés.

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,60.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE UL

Cette zone comprend les équipements sportifs et de loisirs.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- ☞ toute occupation et utilisation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,
- ☞ les bâtiments à usage agricoles,
- ☞ les bâtiments d'activités industrielles, artisanales et commerciales,
- ☞ les regroupements d'habitations,
- ☞ les carrières,
- ☞ les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- ☞ Les constructions suivantes sont autorisées sous réserves qu'elles n'induisent des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement:
 - L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes, ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances en hébergement légers.
 - Les équipements de loisirs et sportifs tels que les terrains de football, de basketball, de tennis,..., les piscines, les équipements de clubs hippiques, les parcs de loisirs, ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement.
 - Les constructions hôtelières et à usage de gîtes.
 - La réalisation des équipements d'infrastructures,
- ☞ 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 ou services généraux de la zone,
- ☞ Les installations classées sont admises à condition:
 - Qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
 - Qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens,
 - Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

☞ Les affouillements et exhaussements du sol, sont admis à condition :
Qu'ils soient liés et nécessaires à des occupations et utilisations du sols autorisées de la zone.

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement de type séparatif.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité à laquelle appartient les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues dans le réseau à l'égoût.

2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions devra être prise en compte de manière globale, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE UL 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.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment,
- les talus artificiels sont limités à une hauteur de 1,20 mètre avec une pente maximale de 15 %,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Toitures

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des 3 paragraphes précédents pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Clôtures

Les clôtures le long d'espace public pourront être constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage,
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT

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

La surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du par cet des avis de manœuvre sera calculée en fonction de la surface hors-œuvre nette.

Elle sera au minimum de :

- | | |
|------------------------------------|---|
| - Hôtels et restaurants : | - 1 place de stationnement par chambre, |
| | - 1 place pour 10m ² de salle de restaurant. |
| - Stades et terrains de sports : - | - 1 place de stationnement pour 3 places. |
| - Camping et caravanning : | - 1 place de stationnement pour deux emplacements. |
| - Logement : | - 2 places de stationnement par logement. |

La règle applicable aux constructions ou installations non prévus ci-dessus est celle auxquelles ces occupations du sol sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces communs seront plantés et aménagés en aire de jeux ou espaces verts.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

CARACTERE DE LA ZONE UP

Il s'agit de la zone urbaine périphérique, de faible densité, à caractère pavillonnaire.

ARTICLE UP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ☞ toute occupation et utilisation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,
- ☞ les bâtiments à usage agricole,
- ☞ les regroupements d'activités,
- ☞ les caravanes isolées,
- ☞ les carrières,
- ☞ les terrains de camping et caravanage et les garages collectifs pour caravanes.
- ☞ les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

ARTICLE UP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions de toute destination ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

- ☞ les installations classées sont admises à condition:
 - Qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
 - Qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens,
 - Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- ☞ Les affouillements et exhaussements du sol, sont admis à condition :
 - Qu'ils soient liés et nécessaires à des occupations et utilisations du sols autorisées de la zone.

ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement de type séparatif.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité à laquelle appartient les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues dans le réseau à l'égoût.

2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 m de l'emprise publique des voies communales et à une distance au moins égale à 5 m de l'emprise publique des RD 92, 128 et 974.

Des implantations différentes, et sans aggraver la situation, pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, dans les cas suivants:

- Reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- Extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
- Lorsqu'un bâtiment principal est déjà implanté en limite de l'emprise publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

ARTICLE UP 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.

ARTICLE UP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contigües sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UP 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, équipements liés au réseau ferré, etc...) ainsi que pour les bâtiments publics, qui par leur fonction peuvent être amenés à devoir se distinguer et peuvent avoir des impératifs de fonctionnement.

ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment,

- les talus artificiels sont limités à une hauteur de 1,20 mètre avec une pente maximale de 15 %.,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Pour les bâtiment à usage collectif et les superstructures, il n'est pas fixé de règle architecturale particulière. En effet, en raison de leurs fonctions, ces derniers peuvent être amenés à se distinguer des autres constructions.

Adaptation au terrain naturel.

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Toitures des bâtiments d'habitation.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 60 % et 100 %.

La pente des toits des bâtiments annexes sera comprise entre 30 % et 100 %.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

La pente des toits des bâtiments à usage d'activités sera comprise entre 25 % et 60 %.

L'utilisation de tuiles canal est autorisée.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment

Toutefois dans le cas d'un bâtiment présentant une recherche architecturale, des toitures différentes pourront être envisagées. (Toitures terrasses, courbes...). De plus, les bâtiments à usage collectif autre qu'habitation ne sont pas soumis aux règles précisées ci-dessus car en raison de leurs fonctions, ils peuvent être amenés à se distinguer des autres constructions.

Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des 3 paragraphes précédents pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Les bâtiments à usage collectif autre qu'habitation ne sont pas soumis aux règles précisées ci-dessous pour laisser toute liberté à la conception des équipements publics qui, en raison de leurs fonctions, peuvent être amenés à se distinguer des autres constructions.

Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire. Les clôtures le long d'espace public pourront être constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non de grilles ou de grillages,
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,

Leur hauteur sera comprise entre 1,20 et 1,50 mètres.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion :

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement (pour les constructions à usage d'habitation) ; de 1 place par chambre (pour les hôtels) et de 1 place pour 10 m² (pour les salles de restaurant).

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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 deux emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés.

ARTICLE UP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,35.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure ferroviaires ou autres.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE UX

Cette zone équipée accueille les activités industrielles, artisanales et commerciales.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ☞ Les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.
- ☞ Toutes constructions qui ne soient pas à usage industriel, équipement collectif, commerce, artisanat, bureau, service ou entrepôt.
- ☞ Les regroupements d'habitations.
- ☞ Les bâtiments à usage agricole.
- ☞ L'aménagement de terrains de camping et caravanage et les garages collectifs pour caravanes
- ☞ Les caravanes isolées.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- ☞ Les constructions, installations classées et regroupements d'activités sous réserve qu'ils n'induisent pas de dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,
- ☞ l'aménagement et l'extension des bâtiments existants avec changement de destination ainsi que leurs annexes, à condition que la nouvelle destination corresponde à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- ☞ 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 ou services généraux de la zone,
- ☞ Les affouillements et exhaussement du sol, sont admis à condition qu'ils soient liés et nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement de type séparatif.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité à laquelle appartient les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues dans le réseau à l'égoût.

2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 12 m de l'emprise publique de la RD 92 et à une distance au moins égale à 5 m de la voie ferrée.

Le long des autres axes routiers, les constructions s'implanteront à une distance au moins égale à 5 m de l'emprise publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Pour les constructions à usage d'habitation ou de bureau :

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.

2 - Pour les autres constructions :

Si la parcelle voisine est en zone UX, elles peuvent être implantées soit en limite séparative 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 zone UX, elles doivent être implantées à plus de 5 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 MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Par ailleurs, les constructions respecteront les principes suivants :

- ☞ tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- ☞ L'aménagement de la parcelle devra être pris dans son ensemble.
- ☞ Le bâtiment devra faire corps avec les extérieurs ;
- ☞ Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et clôtures seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

- ☞ Le bâtiment, composé avec ses extérieurs, utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, briques...), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, fibrociment teinté, produits verriers, aluminium...)
- ☞ La couverture se raccordera avec soin aux bardages verticaux, elle sera de teinte foncée et mate.
- ☞ Les vitrages se raccorderont le plus simplement possible aux bardages.
- ☞ Tous les autres bâtiments nécessaires aux activités (bâtiments annexes) seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal.
- ☞ La couverture des bâtiments dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² devra obligatoirement être constituée d'une toiture à deux pans ou combinaison de plusieurs pans.

Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleur ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Clôtures

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

Le long des espaces publics, les clôtures auront une hauteur comprise entre 1,20 et 1,50 m.

Les clôtures pourront être constituées :

- ☞ soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage,
- ☞ soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

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

La surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors œuvre nette.

La surface des aires de stationnement sera au minimum de :

- 50 % pour les constructions à usage d'activités.
- 25 % pour les constructions à usage d'entrepôt.
- 1,5 place par logement pour les constructions à usage d'habitation.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements au minimum.

Pour les installations industrielles, les marges de recul fixées à l'article UX 6 et les marges d'isolement fixées à l'article UX 7 seront obligatoirement plantées d'arbres sous réserve du respect des règles de sécurité.

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.

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,60.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terres.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ☞ Toutes les constructions qui ne sont pas nécessaires au service public ou à l'intérêt collectif, excepté celles qui sont liées au service public ferroviaire.
- ☞ Toutes les constructions qui ne sont pas directement liées à une exploitation agricole.
- ☞ Le changement d'affectation des locaux agricoles, excepté pour ceux qui sont identifiés par un symbole (*).
- ☞ Les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- ☞ Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole et implantées à proximité de l'exploitation.
- ☞ La réalisation des équipements d'infrastructure (réservoirs, stations hertziennes, pylônes, postes de transformation, etc...) et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
- ☞ Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442.2c du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole.
- ☞ L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles.
- ☞ En cas de destruction par sinistre d'un bâtiment d'habitation, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement de type séparatif.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité à laquelle appartient les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues dans le réseau à l'égoût.

Les bâtiments d'activités, en particulier d'élevage, doivent disposer d'un assainissement autonome particulier.

2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de 75 m comptés à partir de l'axe de la chaussée de la RN 70 ;

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 m de l'emprise publique des voies communales et de la RD 92.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des extensions ou des aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles,
- en cas de reconstruction après sinistre,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

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 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, équipements liés au réseau ferroviaire, ...).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les constructions d'habitation respecteront les principes suivants :

☞ elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,

☞ les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,

☞ les talus artificiels seront autorisés mais leur hauteur sera limitée à 1,20 m et leur pente à 15% maximum,

☞ tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

☞ Les lignes de faitages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau.

Toitures

La pente des toits des bâtiments d'habitation principaux sera comprise entre 60 et 100%. La pente des toits des bâtiments annexes sera au minimum comprise entre 30 et 100%. Des règles différentes sont prévues pour les bâtiments d'activités (cf plus bas).

La toiture des bâtiments principaux sera à deux pans ou combinaison de plusieurs pans. Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites sur les bâtiments principaux, toutefois les toitures à croupes sont admises sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à deux fois la hauteur.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

La pente des toits des bâtiments à usage d'activités sera au minimum comprise entre 25 et 60 %.

L'utilisation de tuiles canal est autorisée.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis ainsi que les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

Toutefois dans le cas d'un bâtiment présentant une recherche architecturale, des toitures différentes pourront être envisagées. (Toitures terrasses, courbes, ou autres...)

Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisés tout comme les éléments de captages de l'énergie solaire (même lorsque ces derniers conduisent à adopter une pente de toit différente de celles prescrites mais sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration au site).

La couverture des bâtiments d'habitation sera réalisée de préférence en tuiles plates de Bourgogne ou similaire à l'exception des toitures existantes qui pourront être réalisées à l'identique. L'emploi de tuiles canal est autorisé.

Pour les bâtiments d'activités, les toitures métalliques de couleurs seront préférées car elles permettent une meilleure intégration au paysage.

Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités, les bardages couleurs ou bardages bois permettent une meilleure intégration au paysage.

Extension et aménagement de bâtiments existants :

Des dispositions différentes des règles des 3 paragraphes précédents pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Clôtures :

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

Les clôtures d'habitation le long d'espace public pourront être constituées :

☞ soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), non surmonté de grilles ou de grillages,

☞ soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,

Dans tous les cas, les clôtures devront suivre la pente du terrain naturel sans comporter de décrochement et présenter une hauteur comprise entre 1,20 et 1,50 m.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les clôtures réalisées le long de l'emprise de la RCEA.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion :

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques dont le volume devra être simple et la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

Des dispositions différentes pourront notamment être admises pour les ouvrages routiers et leurs annexes tels que les protections acoustiques, clôtures, bassins pour eaux pluviales, ...

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé au minimum 2 places par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites surfaces.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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 pourra être prescrite.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non aménagés devront être plantés.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone N

Zone naturelle strictement protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique; en raison également de l'existence de risques naturels ou de nuisances.

Cette zone comprend 2 secteurs:

- le secteur Nr inondable,
- le secteur Nrc inondable et de protection de captage des eaux.

Un secteur « carriérable » protégé en raison de la richesse du sous-sol, dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de cette ressource naturelle sont autorisées est identifié sur les plans de zonage par un tramage spécifique, en application de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme.

Article N 1 - occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de bureaux, de services, d'hôtellerie et de restauration,
- Les parcs d'attractions et les aires de jeux, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à usage commercial, artisanal et industriel ainsi que les entrepôts,
- Les constructions et installations à usage agricole,
- Les aires de stationnement, les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes,
- Les travaux d'affouillement et d'exhaussement du sol,
- Les carrières, sauf dans le secteur carriérable identifié en application de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme,
- Les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

Article N 2 - occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans la zone N et dans le secteur Nr:

- Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de création d'annexes fonctionnelles de bâtiments existants le changement éventuel de destination est autorisé sous réserve qu'ils n'induisent ni dangers ni nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise sous réserve que la destination soit la même ainsi que la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie.
- Les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes, postes de transformation, ouvrages de travaux hydrauliques) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre le caractère de la zone.

- Les constructions et installations classées nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ne sont admises que si elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

Dans le secteur Nrc :

- Les constructions liées au captage des eaux sous réserve qu'elles n'induisent ni dangers ni nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement. Les constructions et installations classées nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ne sont également admises que si elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

Dans le secteur carriérable identifié en application de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du sous-sol sont autorisées à condition d'être démontées à l'issue de l'exploitation.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

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

II - Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. (pression suffisante et certificat de potabilité en cas d'utilisation pour des usages sanitaires ou l'alimentation humaine.)

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement de type séparatif.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues dans le réseau à l'égout.

2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 75 m comptés à partir de l'axe de la chaussée de la RN 70. Le long des autres voies, les constructions s'implanteront à une distance d'au moins 3 m de l'emprise publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

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 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 m mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, équipements liés au réseau ferré, etc.).

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les constructions respecteront les principes suivants:

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- les talus artificiels sont autorisés mais ils auront une hauteur maximale de 1,20 m et une pente maximale de 15 %,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit,
- la couverture des bâtiments dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² devra obligatoirement être constitué d'une toiture à deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans et être parallèle aux lignes de crêtes. L'utilisation de tuiles canal est autorisée.
- les éléments de captage de l'énergie solaire sont autorisés sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration au site,

Les bâtiments à usage collectif autre qu'habitation ne sont pas soumis aux règles précisées ci-dessus. Il s'agit de laisser toute liberté à la conception des équipements publics qui, en raison de leurs fonctions, peuvent être amenés à se distinguer des autres constructions.

Façades :

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs: beige, sable de Saône, gamme des ocres).

Matériaux :

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Les bâtiments à usage collectif autre qu'habitation ne sont pas soumis aux règles précisées ci-dessus. Il s'agit de laisser toute liberté à la conception des équipements publics qui, en raison de leurs fonctions, peuvent être amenés à se distinguer des autres constructions.

Extension et aménagement de bâtiments existants :

Des dispositions différentes des règles des 3 paragraphes précédents pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Clôtures :

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

Le long d'espace public, les clôtures pourront être constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non de grilles ou de grillages,
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures sera comprise entre 1,20 et 1,50 m.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les clôtures réalisées le long de l'emprise de la RCEA.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement. De télécommunication et de télédiffusion :

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques dont le volume devra être simple et la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

Des dispositions différentes pourront notamment être admises pour les ouvrages routiers et leurs annexes tels que les protections acoustiques, clôtures, bassins pour eaux pluviales, ...

Enfin, les bâtiments à usage collectif autre qu'habitation ne sont pas soumis aux règles précisées ci-dessus. Il s'agit de laisser toute liberté à la conception des équipements publics qui, en raison de leurs fonctions, peuvent être amenés à se distinguer des autres constructions.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

Pour les constructions liées aux activités (commerces, ...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421 .3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES. PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

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

Les espaces non bâtis devront être aménagés et plantés.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nhm

CARACTERE DE LA ZONE Nhm

Zone naturelle desservie partiellement par des équipements insuffisants qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.

Cette zone n'est pas destinée à recevoir une urbanisation organisée. Des constructions nouvelles y sont admises dans la limite de la capacité des réseaux existant sans qu'il y ait création de charges nouvelles pour la collectivité.

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

ARTICLE Nhm 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ☞ Toute construction qui ne soit pas à usage d'habitation ou artisanal,
- ☞ Les regroupements d'habitation,
- ☞ L'aménagement et l'extension non mesurée des bâtiments existants,
- ☞ Les constructions groupées,
- ☞ Les abris pour animaux d'une surface supérieure à 20 m²,
- ☞ Les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.
- ☞ Les carrières.

ARTICLE Nhm 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- ☞ Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nhm 1.
- ☞ Les constructions isolées à usage d'habitation ou artisanal.
- ☞ Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442.2c du Code de l'Urbanisme,

Les occupations et utilisations du sol pré-citées ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage artisanal ne sont admises que si elles n'induisent pas des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

De même, les installations classées nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ne sont admises que si elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nhm 3 - ACCES ET VOIRIE

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Nhm 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement de type séparatif.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE Nhm 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE Nhm 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long de la RD 92, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 m de l'emprise publique.

Les constructions doivent s'implanter à une distance de 75 m comptés à partir de l'axe de la chaussée de la RD 985, sauf réalisation d'une étude dite Amendement Dupont qui devra développer un véritable projet urbain.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles. Par ailleurs, des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre. Enfin, des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

ARTICLE Nhm 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.

ARTICLE Nhm 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE Nhm 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE Nhm 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, équipements liés au réseau ferré, etc.).

ARTICLE Nhm 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- ☞ elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- ☞ les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- ☞ les talus artificiels sont limités à une hauteur de 1,20 mètre avec une pente maximale de 15 %.
- ☞ Les lignes de faitages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau. L'utilisation de tuiles canal est autorisée.
- ☞ tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les bâtiments à usage collectif autre qu'habitation ne sont pas soumis aux règles précisées ci-dessus. Il s'agit de laisser toute liberté à la conception des équipements publics qui, en raison de leurs fonctions, peuvent être amenés à se distinguer des autres constructions.

Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Toitures

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 60 et 100 %.

La toiture des bâtiments principaux sera à deux pans ou combinaison de plusieurs pans. Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites sur les bâtiments principaux, toutefois les toitures à croupes sont admises sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à deux fois la hauteur.

La pente des toits des bâtiments annexes sera comprise entre 30 et 100 %.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

La pente des toits des bâtiments à usage d'activités sera comprise entre 25 et 60 % ou supérieure à 80 %.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis,

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

Toutefois, dans le cas d'un bâtiment présentant une recherche architecturale, des toitures différentes pourront être envisagées. (Toitues terrasses, courbes ou autres...). De même, les bâtiments à usage collectif autre qu'habitation ne sont pas soumis aux règles précisées ci-dessus. Il s'agit de laisser toute liberté à la conception des équipements publics qui, en raison de leurs fonctions, peuvent être amenés à se distinguer des autres constructions.

Sont autorisés les baies intégrées à la pente du toit sans saillie ainsi que les éléments de captage de l'énergie solaire même lorsqu'ils conduisent à adopter une pente de toit différente de celles prescrites et sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration au site.

Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage. L'utilisation de tuiles canal est autorisée.

Les bâtiments à usage collectif autre qu'habitation ne sont pas soumis aux règles précisées ci-dessus. Il s'agit de laisser toute liberté à la conception des équipements publics qui, en raison de leurs fonctions, peuvent être amenés à se distinguer des autres constructions.

Clôtures

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

Les clôtures le long d'espace public pourront être constituées :

☞ soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage,

☞ soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,

Leur hauteur sera comprise entre 1,20 et 1,50 mètres.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les clôtures réalisées le long de l'emprise de la RCEA.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques dont le volume devra être simple et la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

Des dispositions différentes pourront notamment être admises pour les ouvrages routiers et leurs annexes tels que les protections acoustiques, clôtures, bassins pour eaux pluviales, ...

ARTICLE Nhm 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. Le nombre de place de stationnement sera au minimum de 2 par logement (pour les constructions à usage d'habitation), de 1 par chambre (pour les hôtels) et de 1 pour 10 m² (pour les salles de restaurants).

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Nhm 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les espaces non bâtis devront être aménagés et plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nhm 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,20.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure ni aux bâtiments d'exploitation agricole.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

CARACTERE DE LA ZONE AU1

Zone d'urbanisation future dont le développement est prévu à court terme et sous forme organisée.

Les opérations doivent concerner un programme de 6 logements minimum.

Les équipements internes à la zone doivent être pris en charge par l'aménageur.

Les projets doivent s'intégrer dans un schéma d'organisation générale de la zone.

ARTICLE AU1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ☞ Les caravanes isolées, les terrains de camping, les terrains de stationnement de caravanes.
- ☞ Les carrières.
- ☞ Les bâtiments à usage agricole.
- ☞ toute occupation et utilisation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,
- ☞ Les installations classées.

ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- ☞ Les constructions et les regroupements d'habitations sous réserve :
 - qu'ils concernent une opération d'au moins 6 logements,
 - que le parti d'aménagement proposé ne crée pas d'enclaves impossibles à desservir ou inconstructibles,
 - d'être compatibles avec les équipements publics ayant été mis en emplacements réservés, et dès réalisation de ceux qui les desservent.
- ☞ Les constructions à usage d'habitation, de commerce ou d'artisanat, de bureaux ou de service, ne sont admises que si elles sont réalisées dans le cadre de regroupements et d'ensembles de constructions groupées à usage d'habitation. Les opérations doivent s'intégrer dans un schéma d'organisation de la zone.
- ☞ En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même S.H.O.N.

☞ Les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylones, postes transfo, ouvrages travaux hydrauliques) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

☞ Les affouillements et exhaussements du sol, sont admis à condition :
Qu'ils soient liés et nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées de la zone.

ARTICLE AU1 3 - ACCES ET VOIRIE

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement de type séparatif.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité à laquelle appartient les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues dans le réseau à l'égoût.

2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AU1 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les ensembles de constructions à usage d'habitation doivent concerner une opération minimum de 6 logements.

ARTICLE AU1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'emprise publique des voies communales et de la RD 92.

Dans les ensembles de constructions à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

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.

ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE AU1 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU1 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, c..).

ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.

Les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les talus artificiels sont autorisés mais leur hauteur sera limitée à 1,20 m avec une pente maximale de 15 %.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les lignes de façades devront de préférence suivre les lignes de crêtes et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau.

Toitures

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 60 et 100 %.

La toiture des bâtiments principaux sera à deux pans ou combinaison de plusieurs pans. Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites sur les bâtiments principaux, toutefois les toitures à croupes sont admises sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à deux fois la hauteur.

La pente des toits des bâtiments annexes sera au minimum comprise entre 30 et 100%.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

La pente des toits des bâtiments à usage d'activités sera au minimum comprise entre 25 et 60 %.

L'utilisation de tuiles canal est autorisée.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis,

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

Toutefois dans le cas d'un bâtiment présentant une recherche architecturale, des toitures différentes pourront être envisagées. (toitures terrasses, courbes,...)

Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisés tout comme les éléments de captages de l'énergie solaire (même lorsque ces derniers conduisent à adopter une pente de toit différente de celles prescrites mais sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration au site).

Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des 3 paragraphes précédents pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Clôtures

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

Les clôtures le long d'espace public pourront être constituées :

☞ soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non de grilles ou de grillages,

☞ soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,

Dans tous les cas de figure, la hauteur des clôtures sera comprise entre 1,20 et 1,50 m.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

ARTICLE AU1 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation. Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les espaces non bâtis devront être plantés ou engazonnés et, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques des lotissements pourront être exigés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

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

ARTICLE AU1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

CARACTERE DE LA ZONE AU2

Zone insuffisamment équipée ou non équipée, urbanisable à long terme, après modification ou révision du P.L.U. ou sous forme de Zone d' Aménagement Concerté.

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

ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ☞ Le changement d'affectation des locaux.
- ☞ Les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.
- ☞ Les constructions de toutes sortes sauf la réalisation des équipements d'infrastructure (réservoirs, stations hertziennes, pylones, etc...).
- ☞ Les regroupements d'habitations.
- ☞ Les constructions à usages agricoles, industrielles ou commerciales.
- ☞ Les installations classées, les caravanes isolées, les terrains de camping, les terrains de stationnement de caravanes et les carrières.
- ☞ Toutes occupations et utilisations du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'aménagement et l'extension mesurée sans changement de destination des bâtiments existants et la construction d'annexes fonctionnelles sous réserve qu'ils n'induisent pas de dangers ou de nuisances.

En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même S.H.O.N.

Les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylones, postes de transformation, ouvrages de travaux hydrauliques,...) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre le caractère de la zone.

ARTICLE AU2 3 - ACCES ET VOIRIE

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement de type séparatif.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AU2 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de la limite d'emprises des voies publiques.

ARTICLE AU2 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 3 m.

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 EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les constructions respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit,
- les talus artificiels sont autorisés mais leur hauteur est limitée à 1,20 m et leur pente à 15 % maximum.

Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des 3 paragraphes précédents pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Toitures

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 60 % et 100 %.

La pente des toits des bâtiments annexes sera comprise entre 30 % et 100 %.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

L'utilisation de tuiles canal sera autorisée.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Clôtures

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

Elles pourront être constituées soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage,

soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures sera comprise entre 1,20 et 1,50 m.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

ARTICLE AU2 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol.

ARTICLE AU2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant

ARTICLE AU2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX

CARACTERE DE LA ZONE AUX

Zone d'urbanisation future pour l'accueil de nouvelles activités industrielles commerciales ou artisanales.

Cette zone ne sera urbanisable qu'après modification ou révision du P.L.U. ou bien dans le cadre d'une procédure de ZAC.

ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

☞ Les constructions de toutes sortes sauf la réalisation des équipements d'infrastructure (réservoirs, stations hertziennes, pylones, postes de transformation, etc...)

☞ Les regroupements d'habitation.

☞ Les installations classées, les caravanes isolées, les terrains de camping, les terrains de stationnement de caravanes et les carrières.

☞ Les bâtiments à usage agricoles.

☞ Toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

ARTICLE AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

☞ Les affouillements et exhaussement du sol, sont admis à condition qu'ils soient liés et nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

☞ Les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylones, postes de transformation, ouvrages de travaux hydrauliques) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre le caractère de la zone.

ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

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

II - Voirie

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement de type séparatif.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité à laquelle appartient les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues dans le réseau à l'égout.

2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 m de l'axe de la RD 92 et à une distance au moins égale à 5 m de la limite d'emprise des autres voies. Par ailleurs, les constructions s'implanteront à une distance au moins égale à 15 m de la limite d'emprise de la voie ferrée.

ARTICLE AUX 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 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Clôtures

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

Le long d'espace public, les clôtures pourront être constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage,

- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,

Dans tous les cas de figure, la hauteur des clôtures sera comprise entre 1,20 et 1,50 m.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol.

ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant

ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,60.