

DEPARTEMENT DE LA CÔTE D'OR

**Commune
de
TALMAY**

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme

REGLEMENT

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :

Le Maire :

Pièce **5**

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13, Avenue Aristide Briand, 39 100 Dole
Tel: 03.84.79.02.57



SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
ZONE UA.....	10
ZONE UB.....	20
ZONE UE.....	30
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	38
ZONE 1AU	39
ZONE 1AUe	48
ZONE 2AU	56
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	60
ZONE A.....	61
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	68
ZONE N.....	69

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement a vocation à s'appliquer à l'ensemble du territoire de la commune de Talnay, en vertu de l'article L123-1, alinéa 4 du Code de l'Urbanisme. Il concerne toutes les utilisations et occupations du sol communal, qu'elles soient soumises ou non à décision.

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

I -Les dispositions du présent règlement se substituent à celles de tout document d'urbanisme antérieur ainsi qu'aux dispositions du Titre Ier du Livre Ier du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, demeurent applicables les dispositions des articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21 du Code de l'Urbanisme.

R111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.»

R111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»

R111-15 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.»

R111-21 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol créés en application de législations particulières.

En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au maire de la commune ; lequel prévient la direction Générale des Affaires Culturelles de Bourgogne.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1)

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le zonage du PLU a pris en compte :

- Le risque d'inondation : le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Saône a été pris en compte pour délimiter le zonage du présent PLU. Les périmètres des zones dites de « danger » (rouge sur le plan du PPRI) et les zones dites de « précaution » (bleue sur le plan du PPRI) sont reportés et repérables par un seul indice « i » sur le document graphique.

Le PPRI approuvé le 30 décembre 2008 est annexé au PLU comme servitude d'utilité publique. Il impose :

- Une interdiction stricte de construire dans les zones dites de dangers,
- Une limitation des types d'aménagements ou travaux possibles en zone de précaution et leurs conditions particulières.

Tout projet d'aménagement ou travaux dans ces secteurs indicés « i » doit être conforme au règlement du PPRI, selon le type de zone défini. Le règlement du PLU renvoie donc au règlement du PPRI.

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en **zones urbaines**, en **zones à urbaniser**, en **zones agricoles** et en **zones naturelles et forestières**, dont la délimitation figure aux documents graphiques annexés au présent règlement.

LES ZONES URBAINES

La zone UA correspond à la partie ancienne du village.

La zone UB correspond aux extensions urbaines développées à la périphérie du centre ancien.

La zone UE correspond aux zones d'activités économiques.

LES ZONES A URBANISER

La zone 1AU correspond aux secteurs à vocation principale d'habitat destinés à être urbanisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. La **zone 2AU** s'inscrit dans la même vocation mais à plus long terme. Une modification ou une révision du document sera nécessaire pour ouvrir cette zone et la transformer en zone 1AU.

La zone 1AUe est destinée à être urbanisée à vocation d'activité économique.

LES ZONES AGRICOLES

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger pour leur valeur agronomique et économique et affectés au maintien et au développement des exploitations agricoles.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger de toute urbanisation en raison essentiellement de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages qui la composent.

Au titre des articles R123-11 et R123-12 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement font en outre apparaître :

LES ESPACES BOISES CLASSES

Peuvent être classés comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code forestier (article L130-1 du Code de l'Urbanisme).

Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Il s'agit des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article L123-2c du Code de l'Urbanisme).

ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules des adaptations mineures peuvent être accordées par décision motivée, dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, par la configuration des parcelles ou par le caractère des constructions avoisinantes (L123-1 alinéa 8 du Code de l'Urbanisme). Aucun autre motif n'est admis. Seuls les articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures.

OUVRAGES TECHNIQUES

Les installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, ...) et des voies de circulation terrestre, ferroviaire, aérienne et aquatique ne sont pas assujettis aux règles définies par les articles 5 à 14 du règlement de la zone dans laquelle ils s'implantent.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE UA

Vocation de la zone

Il s'agit du centre bourg, zone à vocation mixte d'habitat, commerces, services et activités qui en sont le complément normal. Elle comprend deux secteurs :

- UAi lié au PPRI de la Saône,
- UAiv déterminé par l'atlas des zones inondables et lié à la Vingeanne.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage d'industrie,
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R.111-37 à 40 du code de l'urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.111-31 à 32 du code de l'urbanisme,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les carrières.

En secteur UAi :

Toutes occupations et utilisations du sols interdites seront réglementées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondations qui s'applique sur la commune.

En secteur UAiv :

- La création de sous-sols (plancher sous le terrain naturel) à l'exception des espaces techniques limités (bac tampon, unité de pompage...),
- Les remblaiements ou endiguements nouveaux sauf ceux :
 - o Qui sont justifiés par la protection des lieux déjà urbanisés,
 - o Qui sont indispensables aux travaux d'infrastructure publique,
 - o Qui sont nécessaires à la réduction de la vulnérabilité (remblais pour mise hors eaux) des constructions et installations ainsi que de leurs accès,
 - o Qui sont justifiés par l'aménagement des abords des constructions et installations autorisées pour des surfaces ne dépassant pas 40% de l'emprise des dites constructions ou installations.

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article UA1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerces et de bureaux, les activités agricoles, les activités artisanales et les entrepôts qui leur sont liés, les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les affouillements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les exhaussements de sol destinés à compenser la pente naturelle, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.

En secteur UAi :

Toutes constructions, extensions et aménagements seront soumises au règlement du Plan de Prévention des Risques Inondations qui s'applique sur la commune.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au publics

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères,... avec un minimum de 3 mètres.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques de sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent présenter des caractéristiques correspondant au trafic qu'elles sont amenées à supporter. L'emprise totale ne devra jamais être inférieure à 4 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules de service.

Article UA 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités, dont la présence est tolérée dans la zone, pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la

régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux concessionnaires

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, l'enfouissement de tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, sont préconisés, sauf impératifs techniques à justifier.

Article UA 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles.

Article UA 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Lorsque la construction projetée jouxte un bâtiment édifié en retrait, elle peut s'implanter suivant le même recul. Si le retrait est supérieur à 3 mètres, la continuité du bâti sera assurée par la construction d'un mur de clôture d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Les constructions annexes, d'une hauteur maximale de 3,5 mètres hors tout, peuvent être implantées en retrait.

Les ouvrages en saillie sont autorisés dans le respect du gabarit du bâtiment et de l'effet de rue.

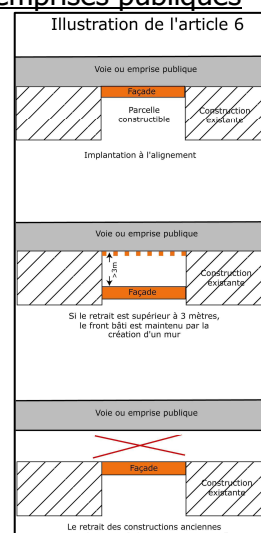
En cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UA 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur les deux limites séparatives latérales,



- soit sur l'une des limites séparatives latérales et en retrait par rapport à l'autre limite séparative latérales,
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales.

Dans le cas d'un retrait par rapport aux limites séparatives, la marge d'isolement sera au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

En cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UA 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres.

Article UA 9 – L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article UA 10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclues.

Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 12 mètres.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 11 – L'aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords

Insertion dans le site

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs

dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Est interdit tout pastiche d'une architecture typique d'une autre région.

En cas de modification, les dispositions architecturales d'origine seront respectées : ouvertures, dégagements, piles et voûtes existantes,...

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Toitures

Les toitures des constructions principales seront composées soit d'un ou de plusieurs éléments, dont les pentes seront comprises 35° et 50°. Les constructions annexes à ces constructions principales et les constructions à usage agricole devront respecter une pente de 12° minimum.

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

L'aménagement éventuel de combles devra respecter les règles traditionnelles de l'architecture locale.

Les panneaux solaires et les châssis de toit devront faire l'objet d'une attention particulière pour leur intégration.

Clôtures

Hauteur :

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, les haies vives ou similaires constituant ou doublant les clôtures de tous les terrains d'angles, ne dépasseront pas la cote maximum de 1 mètre, ceci sur une longueur minimum de 50 mètres de part et d'autre du carrefour ou du virage.

Aspect :

Les murs existants en pierre ou pierre sèche seront conservés en dehors de l'emprise des constructions qui s'implanteraient en bordure de voie ou des nouveaux accès.

Les murs seront réalisés en matériaux traditionnels : pierre ou enduits, ou d'aspect similaire à ceux du bâtiment principal.

En bordure des voies, la clôture devra être constituée :

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille ou d'un grillage reposant sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Couleurs

Les enduits en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

Enfin, l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'aires de stationnement

Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après. Le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de Surface Hors Œuvre Nette réalisée. Le calcul se fait par tranche entamée.

Dans le cadre de toute opération donnant lieu à la création de places de stationnement, des places accessibles aux personnes à mobilité réduite doivent être prévues.

Nombre d'emplacements

Construction à usage d'habitation :

Il est exigé la création de places de la manière suivante :

- jusqu'à 50m² de surface de plancher : aucune place
- au delà de 50m² et jusqu'à 150m² de surface de plancher: 1 place
- au delà de 150m² de surface de plancher et par tranche de 50m² supplémentaires : 1 place supplémentaire.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage d'activités artisanales :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou intérêts collectifs :

Le nombre de places doit correspondre à la nature de l'équipement visé.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve

qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

- le versement de la participation prévue à l'article L 332-7-1 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article UA 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

15% de la surface non affectée aux constructions doit être aménagée ou plantée et rester perméable aux eaux pluviales. Ils peuvent comprendre des espaces libres, des espaces verts, des aires de jeux et de loisirs.

Tout projet de construction devra prévoir la plantation d'un arbre de haute tige par 75 m² d'espace libre. Cette dernière obligation ne sera pas imposée si elle risque de remettre en cause l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 14 – Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 du code de l'urbanisme

Non réglementé.

ZONE UB

Dispositions applicables à la zone UB
--

Vocation de la zone

Ce sont les zones périphériques à vocation mixte d'habitat individuel discontinu, de commerces, de services et d'activités complémentaires de l'habitat. Elle comprend deux secteurs :

- UBi lié au PPRI de la Saône,
- UBiv déterminé par l'atlas des zones inondables et lié à la Vingeanne.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'industrie,
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R.111-37 à 40 du code de l'urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.111-31 à 32 du code de l'urbanisme,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les carrières.

En secteur UBi :

Toutes occupations et utilisations du sols interdites seront réglementées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondations qui s'applique sur la commune.

En secteur UBiv :

- La création de sous-sols (plancher sous le terrain naturel) à l'exception des espaces techniques limités (bac tampon, unité de pompage...),
- Les remblaiements ou endiguements nouveau sauf ceux :
 - o Qui sont justifiés par la protection des lieux déjà urbanisés,
 - o Qui sont indispensables aux travaux d'infrastructure publique,
 - o Qui sont nécessaires à la réduction de la vulnérabilité (remblais pour mise hors eaux) des constructions et installations ainsi que de leurs accès,
 - o Qui sont justifiés par l'aménagement des abords des constructions et installations autorisées pour des surfaces ne dépassant pas 40% de l'emprise des dites constructions ou installations.

Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article UB et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, les commerces, les bureaux, les activités agricoles, les activités artisanales et les entrepôts qui leur sont liés, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les affouillements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les exhaussements de sols destinés à compenser la perte naturelle, à condition d'être liés à la réalisation d'occupation du sol et d'utilisation du sol autorisées dans la zone.

En secteur UB i :

Toutes constructions, extensions et aménagements seront soumises au règlement du Plan de Prévention des Risques Inondations qui s'applique sur la commune.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DU SOLArticle UB 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au publics**Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères,... avec un minimum de 3 mètres.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques de sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 8 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article UB 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

En l'absence d'un réseau public, toute construction ou installation sera assainie par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et qui permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités, dont la présence est tolérée dans la zone, pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

Réseaux concessionnaires

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, sont préconisés, sauf impératifs techniques à justifier.

Article UB 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs d'assainissement autonome, la surface minimum des terrains doit permettre la réalisation de ce dispositif.

Article UB 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions doit s'établir :

- soit en recul minimum de 4 mètres,
- soit à l'alignement des voies et emprises publiques.

En cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux ou dans la continuité de l'existant.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UB 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être admises:

- En limite séparative.

ou

- De telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

En cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UB 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres.

Article UB 9 – L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article UB 10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclues.

Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 9 mètres.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 11 – L'aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords

Insertion dans le site

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Est interdit tout pastiche d'une architecture typique d'une autre région.

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Toitures

Les toitures des constructions principales seront composées soit d'un ou de plusieurs éléments, dont les pentes seront comprises 35° et 50°. Les constructions annexes à ces constructions principales et les constructions à usage agricole devront respecter une pente de 12° minimum.

Les toitures terrasse ne sont pas autorisées.

Les panneaux solaires et les châssis de toit devront faire l'objet d'une attention particulière pour leur intégration.

Les matériaux de couverture utilisés seront traditionnels du lieu.

Clôtures

Les murs seront réalisés en matériaux traditionnels : pierre ou enduits ou d'aspect similaire à celui du bâtiment principal.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80m.

En bordure des voies, la clôture devra être constituée :

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille ou d'un grillage reposant sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Couleurs

Les enduits en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

Enfin, l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'aires de stationnement

Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après. Le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de Surface Hors Œuvre Nette réalisée. Le calcul se fait par tranche entamée.

Dans le cadre de toute opération donnant lieu à la création de places de stationnement, des places accessibles aux personnes à mobilité réduite doivent être prévues.

Nombre d'emplacements

Construction à usage d'habitation :

Il est exigé la création de places dans les normes de surface de plancher nouvellement créées de la manière suivante :

- jusqu'à 50m² de surface de plancher: aucune place
- au delà de 50m² et jusqu'à 75m² de surface de plancher: 1 place
- au delà de 75m² et jusqu'à 150m² de surface de plancher: 2 places
- au delà de 150m² de surface de plancher et par tranche de 50m² de surface de plancher supplémentaire : 2 places supplémentaires

Au moins une place devra être directement accessible depuis la voie publique.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage d'activités artisanales :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou intérêts collectifs :

Le nombre de places doit correspondre à la nature de l'équipement visé.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- le versement de la participation prévue à l'article L 332-7-1 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article UB 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

40% de la surface non affectée aux constructions doit être aménagée ou plantée et rester perméable aux eaux pluviales. Ils peuvent comprendre des espaces libres, des espaces verts, des aires de jeux et de loisirs.

Tout projet de construction devra prévoir la plantation d'un arbre de haute tige par 75 m² d'espace libre. Cette dernière obligation ne sera pas imposée si elle risque de remettre en cause l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 14 – Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 du code de l'urbanisme

Non réglementé

ZONE UE

Dispositions applicables à la zone UE
--

Vocation de la zone

C'est une zone à vocation principale d'activités artisanales, commerciales et industrielles. Le secteur « UEi » est lié au PPRI de la Saône.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les logements à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article UE2, les constructions à usage agricole et forestière,
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R.111-37 à 40 du code de l'urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.111-31 à 32 du code de l'urbanisme,
- les carrières,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation en dehors des secteurs spécifiquement voués à leur accueil.

Dans le secteur UEi :

Toutes autres occupations et utilisations du sols interdites seront réglementées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondations qui s'applique sur la commune.

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

Sont admises les constructions non interdites à l'article UE 1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'habitation, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée et qu'elles sont intégrées dans le volume de la construction principale destinée à l'activité,
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.

Dans le secteur UEi :

Toutes constructions, extensions et aménagements seront soumises au règlement du Plan de Prévention des Risques Inondations qui s'applique sur la commune.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DU SOL**Article UE 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au publics****Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette la défense contre l'incendie et l'approche de la sécurité civile.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'accès à la parcelle des véhicules « poids lourds », tels que définis dans le code de la route, devra s'effectuer sans manœuvre sur la voie publique.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 10 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme adapté au type d'activité autorisée dans la zone.

Article UE 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement doit être assortie d'un pré-traitement garantissant leur compatibilité avec la station d'épuration.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si cela n'est pas possible techniquement, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles, avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

L'évacuation des eaux de ruissellement peut, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Article UE 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article UE 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UE 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en respectant une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 5 mètres.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article UE 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non contiguës, la distance minimale entre deux constructions ne peut pas être inférieure à 5 mètres.

Article UE 9 – L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain.

Article UE 10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclues.

Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 10 mètres.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UE 11 – L'aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.

Les clôtures sont constituées:

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille ou d'un grillage implantés ou non sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Les dépôts devront être masqués par des plantations.

Couleurs

Les principaux pans de façade doivent présenter une couleur unie, en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi du blanc ou de couleurs discordantes sur tous les éléments extérieurs (façades, clôtures...) est interdit.

Le projet de coloration sera présenté dans le dossier de demande de permis de construire.

Les couleurs vives ne sont admises que sur les éléments de façade (encadrement de baie, poteaux,...) sur une surface inférieure à 10% du total de la façade.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UE 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'aires de stationnement

Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après. Le nombre de places de stationnement exigé est

calculé par tranche de Surface Hors Œuvre Nette réalisée. Le calcul se fait par tranche entamée.

Nombre d'emplacements

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'activités industrielles et artisanales :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 60m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Pour les entrepôts :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou intérêts collectifs :

Il n'est pas fixé de règles.

Article UE 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

20% de la surface non affectée aux constructions doit être aménagée ou plantée et rester perméable aux eaux pluviales. Tout projet de construction devra prévoir la plantation d'un arbre de haute tige par 75 m² d'espace libre. Cette dernière obligation ne sera pas imposée si elle risque de remettre en cause l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UE 14 – Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 du code de l'urbanisme

Non réglementé.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

Dispositions applicables à la zone 1AU**Vocation de la zone**

Ce sont des zones non équipées destinées à être urbanisée à court ou moyen terme. Ces zones à vocation principale d'habitat pourront accueillir, dans un objectif de mixité urbaine, des activités annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt général, complément habituel des habitations. La zone AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les Orientations d'Aménagement particulières définissent les conditions d'aménagement de la zone.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'industrie et d'exploitations agricoles ou forestières,
- les entrepôts, sauf ceux autorisés à l'article 1AU 2,
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R.111-37 à 40 du code de l'urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.111-31 à 32 du code de l'urbanisme,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les carrières.

Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1AU 1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après dans la mesure où elles s'intègrent dans un schéma d'aménagement d'ensemble de zone :

- la densité minimale globale et hors VRD devra respecter 12 logements/ha,
- les constructions de moins de 200m² de surface de plancher à usage d'hébergement hôtelier, les commerces, les bureaux et les activités artisanales et les entrepôts de moins de 50m² qui leur sont liés, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les affouillements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- les exhaussements de sol destinés à compenser la pente naturelle, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au publics

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères,... avec un minimum de 4 mètres.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques de sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie

Les voies ouvertes au public doivent avoir une emprise minimum de 8 mètres.

Les voies réservées aux seuls habitants et leurs visiteurs doivent avoir une emprise de 5 mètres.

Les cheminements piétons ouverts au public doivent avoir une largeur minimale de 3,50 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article 1AU 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

Réseaux concessionnaires

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, sont préconisés, sauf impératifs techniques à justifier.

Article 1AU 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AU 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions doit s'établir :

- Soit à un recul minimum de 4 mètres,
- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article 1AU 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être admises:

- En limite séparative.

ou

- De telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article 1AU 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres.

Article 1AU 9 – L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 1AU 10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclues.

Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 9 mètres.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 11 – L'aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords

Insertion dans le site

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de

nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Est interdit tout pastiche d'une architecture typique d'une autre région.

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Toitures

Les toitures des constructions principales seront composées soit d'un ou de plusieurs éléments, dont les pentes seront comprises 35° et 50°. Les constructions annexes devront respecter une pente de 12° minimum.

Les toitures terrasse ne sont pas autorisées.

Les panneaux solaires et les châssis de toit devront faire l'objet d'une attention particulière pour leur intégration.

Les matériaux de couverture utilisés seront traditionnels du lieu.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60m.

La clôture en bordure de voie devra être constituée d'une grille ou d'un grillage reposant sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,60m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, les haies vives ou similaires constituant ou doublant les clôtures de tous les terrains d'angles, ne dépasseront pas la cote maximum de 1 mètre, ceci sur une longueur minimum de 50 mètres de part et d'autre du carrefour ou du virage.

Couleurs

Les enduits en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant.

Sont interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

Enfin, l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'aires de stationnement

Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après. Le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de Surface Hors Œuvre Nette réalisée. Le calcul se fait par tranche entamée.

Dans le cadre de toute opération donnant lieu à la création de places de stationnement, des places accessibles aux personnes à mobilité réduite doivent être prévues.

Nombre d'emplacements

Construction à usage d'habitation :

Il est exigé la création de places dans les conditions suivantes :

- jusqu'à 50m² de surface de plancher : aucune place
- au delà de 50m² et jusqu'à 150m² de surface de plancher: 2 places
- au delà de 150m² de surface de plancher et par tranche de 50m² de surface de plancher supplémentaire : 2 places supplémentaires

Au moins une place devra être directement accessible depuis la voie publique.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage d'activités artisanales :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface de plancher affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou intérêts collectifs :

Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AU 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

40% de la surface non affectée aux constructions doit être aménagée ou plantée et rester perméable aux eaux pluviales. Ils peuvent comprendre des espaces libres, des espaces verts, des aires de jeux et de loisirs.

Tout projet de construction devra prévoir la plantation d'un arbre de haute tige par 75 m² d'espace libre. Cette dernière obligation ne sera pas imposée si elle risque de remettre en cause l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Dans les projets d'ensembles, les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU14 – Le coefficient d’occupation du sol défini par l’article R.123-10 du code de l’urbanisme

Il n’est pas fixé de règles.

ZONE 1AUe

Dispositions applicables à la zone 1AUe
--

Vocation de la zone

Ce sont des zones non équipées destinées à être urbanisée à court ou moyen terme. Ces zones sont à vocation principale d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article 1AUe 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les logements à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 1AUe 2,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, d'exploitations agricoles ou forestières,
- le stationnement des caravanes isolés au sens de l'article R.111-37 à 40 du code de l'urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.111-31 à 32 du code de l'urbanisme
- les carrières,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Article 1AUe 2 – Occupations et utilisations du sol à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1AUe 1 et les occupations ou installations, qui s'intègrent dans un schéma d'ensemble, autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'habitation, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée et qu'elles sont intégrées au volume de la construction principale destinée à l'activité,
- les affouillements et exhaussement de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DU SOL**Article 1AUe 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux ouvertes au publics****Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette la défense contre l'incendie et l'approche de la sécurité civile.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

L'accès à la parcelle des véhicules « poids lourds », tels que définis dans le code de la route, devra s'effectuer sans manœuvre sur la voie publique.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 10 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article 1AUe 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement doit être assortie d'un pré-traitement garantissant leur compatibilité avec la station d'épuration.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Article 1AUe 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 1AUe 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article 1AUe 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative au plus.

En cas de retrait, la construction doit s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article 1AUe 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non contiguës, la distance minimale entre deux constructions ne peut pas être inférieure à 5 mètres.

Article 1AUe 9 – L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain.

Article 1AUe 10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclues.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 10 mètres.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article 1AUe 11 – L'aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords

Insertion dans le site

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.

Les clôtures sont constituées:

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille ou d'un grillage implantés ou non sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Les dépôts devront être masqués par des plantations.

Couleurs

Les principaux pans de façade doivent présenter une couleur unie, en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi du blanc ou de couleurs discordantes sur tous les éléments extérieurs (façades, clôtures...) est interdit.

Le projet de coloration sera présenté dans le dossier de demande de permis de construire.

Les couleurs vives ne sont admises que sur les éléments de façade (encadrement de baie, poteaux,...) sur une surface inférieure à 10% du total de la façade.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUe 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'aires de stationnement

Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

Pour toutes constructions nouvelles, des aires de stationnement destinées aux deux-roues doivent être aménagées.

Nombre d'emplacements à réaliser

Construction à usage d'habitation :

Il sera aménagé deux places de stationnement par logement créé.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage d'activités industrielles et artisanales :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 60m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface hors œuvre brute affectée à cet usage.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Pour les entrepôts :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou intérêts collectifs :

Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AUe 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

20% de la surface non affectée aux constructions doit être aménagée ou plantée et rester perméable aux eaux pluviales. Tout projet de construction devra prévoir la plantation d'un arbre de haute tige par 75 m² d'espace libre. Cette dernière obligation ne sera pas imposée

si elle risque de remettre en cause l'installation de dispositifs géothermiques de récupération d'énergie.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUe 14 – Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 du code de l'urbanisme

Il n'est pas fixé de règles.

ZONE 2AU

Dispositions applicables à la zone 2AU

Vocation de la zone

La zone 2AU concerne un secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen ou long terme. Elle n'est pas urbanisable dans le cadre du présent PLU mais nécessite une autre procédure (révision, modification...).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOLArticle 2AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'industrie, d'exploitations agricoles ou forestières,
- les entrepôts sauf ceux autorisés à l'art 2AU 2,
- le stationnement des caravanes isolés au sens de l'article R.111-37 à 40 du code de l'urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.111-31 à 32 du code de l'urbanisme
- les installations classées soumises à autorisation,
- les carrières.

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

Sont admises les constructions non interdites à l'article 2AU 1 sous réserve d'une modification du PLU et d'une desserte suffisante de la zone par les réseaux :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, les commerces, les bureaux et les activités artisanales à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les entrepôts liés à l'activité artisanale,
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.

Article 2AU 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement pour les voies publiques,
- à une distance minimale de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article 2AU 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en respectant une marge d’isolement au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Dispositions applicables à la zone A

Vocation de la zone

Il s'agit d'une zone, équipée ou non, qui permet la protection des terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Elle comprend deux secteurs :

- Ai correspondant au périmètre inclut dans le PPRI,
- Aiv, zone déterminée à travers l'atlas inondable de la Vingeanne

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

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'art. A 2,
- les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux, et les dépôts non liés aux activités agricoles autorisées dans la zone,
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R.111-37 à 40 du code de l'urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.111-31 à 32 du code de l'urbanisme,
- les carrières,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

En secteur Ai :

Toutes occupations et utilisations du sols interdites seront réglementées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondations qui s'applique sur la commune.

En secteur Aiv :

Toute construction est interdite excepté les installations et les équipements d'intérêt public, si leur implantation est compatible avec la protection de l'environnement.

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

Sont admises les constructions non interdites à l'article A1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole à titre principal devront être implantées à une distance maximale de 100 mètres du bâtiment principal de l'exploitation,
- les constructions et installations nécessaires aux activités annexes de diversification ayant un rôle complémentaire à l'exploitation agricole et ayant pour support l'agriculture,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les activités annexes qui en sont le complément normal.

En secteur Ai :

Toutes constructions, extensions et aménagements seront soumises au règlement du Plan de Prévention des Risques Inondations qui s'applique sur la commune.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et le ramassage des ordures ménagères.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article A 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'absence de réseau collectif, l'alimentation en eau potable se fait par un système autonome.

Assainissement

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

En l'absence d'un réseau public, toute construction ou installation sera assainie par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et qui permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Réseau concessionnaire

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, sont préconisés.

Article A 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs d'assainissement autonome, la surface minimum des terrains doit permettre la réalisation de ce dispositif.

Article A 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article A 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en observant une marge de recul d'un minimum de 10 mètres.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article A 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit au moins être égale à 10 mètres.

Article A 9 – L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article A 10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclues.

La hauteur totale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres.

La hauteur totale des autres constructions ne doit pas excéder 12 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article A 11 – L'aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords

Toitures

Pour les habitations

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures d'aspect ondulé et les toitures terrasse sont interdites.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,8 mètres.

Les murs seront réalisés en matériaux traditionnels : pierre ou enduits, ou d'aspect similaire à ceux du bâtiment principal.

Les grilles et portails présenteront un sobre.

En bordure des voies, la clôture devra être constituée :

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille ou d'un grillage reposant sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Couleurs

Pour les habitations

Les différents murs de bâtiments doivent présenter une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes, en privilégiant les tons beiges ou grisés.

Les murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les couleurs criardes ou apportant une note discordante dans l'environnement sont interdits.

Pour les constructions agricoles

Les bardages et murs extérieurs doivent présenter un coloris vert ou marron. Les teintes claires sont à proscrire.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain même de cette construction.

Article A 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

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

Des écrans végétaux sont préconisés aux abords des bâtiments agricoles.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 14 – Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 du code de l'urbanisme

Non réglementé.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

Dispositions applicables à la zone N

Vocation de la zone

Il s'agit d'une zone équipée ou non qui permet la protection des sites en raison soit de la qualité des milieux naturels, des paysages, soit de son intérêt esthétique, historique, écologique, soit de son caractère d'espaces naturels.

Deux secteurs existent et sont liés au risque qu'elle représente envers l'aléa inondation :

- le secteur Ni, qui correspond au secteur inondable identifié dans le PPRI,
- Niv, zone déterminée à travers l'atlas inondable de la Vingeanne.

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

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation ou utilisations du sol non mentionnées dans l'article N2 est interdite.

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

Sont admises les constructions non interdites à l'article N 1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les installations et les équipements d'intérêt public, si leur implantation est compatible avec la protection de l'environnement,
- les abris pour animaux sans dalle maçonnée avec une emprise au sol maximale de 20m² et ouvert sur un côté,
- les affouillements et exhaussement de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.

En secteur Ni :

Toutes constructions, extensions et aménagements seront soumises au règlement du Plan de Prévention des Risques Inondations qui s'applique sur la commune.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au publics

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article N 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

En l'absence d'un tel réseaux ou en cas d'impossibilités techniques graves de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes au zonage d'assainissement.

Ces dispositifs devront être conçus pour pouvoir être mis hors-circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Réseau concessionnaire

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, sont préconisés.

Article N 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs d'assainissement autonome, la surface minimum des terrains doit permettre la réalisation de ce dispositif.

Article N 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article N 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en observant une marge de recul d'un minimum de 10 mètres.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article N 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions implantées sur un même terrain doit au moins être égale à 10 mètres.

Article N 9 – L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article N 10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage). Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclues.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres.

La hauteur des abris pour animaux ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article N 11 – L'aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain même de cette construction.

Article N 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les abords de toute construction nouvelle ou installation doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

Article N 14 – Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 du code de l'urbanisme

Non réglementé.