

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal RÈGLEMENT ÉCRIT



Département de la Saône-et-Loire
Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise
Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi

Pièce n°	Approuvé le	Signature du/de la président-e
3-1	18 septembre 2024	



BISSEY-SOUS-CRUCHAUD
BISSY-SUR-FLEY
BURNAND
BUXY
CERSOT
CHATEL-MORON
CHENOVES
COLLONGE-EN-CHAROLLAIS
CULLES-LES-ROCHES
FLEY
GENOUILLY
GERMAGNY
GRANGES
JULLY-LES-BUXY
MARCILLY-LES-BUXY
MESSEY-SUR-GROSNE
MONTAGNY-LES-BUXY
MOROGES

LE PULEY
ROSEY
SAINT-BOIL
SAINTE HELENE
SAINT-GENGOUX-LE-NATIONAL
SAINT-GERMAIN-LES-BUXY
SAINT-MARTIN-D'AUXY
SAINT-MARTIN-DU-TARTRE
SAINT-MAURICE-DES-CHAMPS
SAINT-PRIVE
SAINT-VALLERIN
SANTILLY
SASSANGY
SAULES
SAVIANGES
SERCY
VAUX-EN-PRE
VILLENEUVE-EN-MONTAGNE

TABLE DES MATIÈRES

Table des MATIÈRES	5
Table des ABRÉVIATIONS et lexique	10
abréviations	10
Lexique	12
Partie I	18
Dispositions générales	18
Présentation et application du RÈGLEMENT	19
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	19
DIVISIONS DU TERRITOIRE	19
STRUCTURE DU RÈGLEMENT	21
entités géographiques propres à la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise	22
Lecture De l'article 1 du RÈGLEMENT	22
DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	23
Dispositions applicables sur l'ensemble du territoire	26
PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	26
PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD Des autres LÉGISLATIONS	27
Dispositions applicables à certains travaux	28
Prise en compte des risques naturels qui s'appliquent sur le territoire	29
Prise en compte des risques industriels et technologiques qui s'appliquent sur le territoire	30
Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation	31
Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle	32
Dispositions pour la protection du patrimoine bâti	33
Dispositions pour la protection du cadre naturel	37
Dispositions pour la SALUBRITÉ PUBLIQUE	40
Les cahiers tepos et biodiversité	40
DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	40
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	41
Partie II	45
Dispositions applicables par zone	45
Le règlement de la zone Um	46
Centres médiévaux de Buxy et de	46
Saint-Gengoux-le-National	46
SECTION 1 - Destination des constructions, usage de sols et natures d'activité	46
Article UM1 – Autorisation, Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	46
Article Um2 – Mixité fonctionnelle et sociale	49
SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	49
Article UM3 – hauteur des constructions	49
Article UM4 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques	49
Article um5 - implantation des constructions par rapport aux limites SÉPARATIVES	50
Article UM6 – Volume des constructions	50
Article UM7 – Traitement et aspect des façades et ouvertures	50
Article UM8 – traitement et aspect des toitures et couvertures	51
Article UM9- TOPOGRAPHIE	52
Article Um10 – Végétalisation des parcelles	52
Article UM11 – Traitement des clôtures	53
Article UM12 - Stationnement	53
Le règlement de la zone Ua	56
SECTEURS CENTRAUX ET BOURGS ANCIENS	56

SECTION 1 - Destination des constructions, usage de sols et natures d'activité	56
Article Ua1 – Autorisation, Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	56
Article UA2 – Mixité fonctionnelle et sociale	59
SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	59
Article UA3 – hauteur des constructions	59
Article UA4 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques	60
Article ua5 - implantation des constructions par rapport aux limites SÉPARATIVES	60
Article Ua6 – Volume des constructions.....	61
Article UA7 – Traitement et aspect des façades et ouvertures	61
Article UA8 – traitement et aspect des toitures et couvertures	63
Article UA9- TOPOGRAPHIE.....	65
Article uA10 – Végétalisation des parcelles	65
Article UA11 – Traitement des clôtures	65
Article Ua12 - Stationnement	66
Le règlement de la zone Ub	68
secteurs à dominante PAVILLONNAIRE	68
SECTION 1 - Destination des constructions, usage de sols et natures d'activité	68
Article Ub1 – Autorisation, Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	68
Article Ub2 – Mixité fonctionnelle et sociale	71
SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	71
Article Ub3 – hauteur des constructions.....	71
Article Ub4 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques	71
Article ub5 - implantation des constructions par rapport aux limites SÉPARATIVES	72
Article Ub6 – Volume des constructions.....	73
Article Ub7 – Traitement et aspect des façades et ouvertures.....	73
Article Ub8 – traitement et aspect des toitures et couvertures.....	74
Article Ub9- TOPOGRAPHIE	76
Article Ub10 – Végétalisation des parcelles	76
Article ub11 – Traitement des clôtures	77
Article Ub12 - Stationnement	78
Le règlement de la zone Uh	80
secteurs de hameaux.....	80
SECTION 1 - Destination des constructions, usage de sols et natures d'activité	80
Article Uh1 – Autorisation, Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	80
Article Uh2 – Mixité fonctionnelle et sociale	83
SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	83
Article Uh3 – hauteur des constructions.....	83
Article Uh4 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques	84
Article uh5 - implantation des constructions par rapport aux limites SÉPARATIVES	84
Article Uh6 – Volume des constructions.....	85
Article Uh7 – Traitement et aspect des façades et ouvertures.....	86
Article Uh8 – traitement et aspect des toitures et couvertures.....	87
Article Uh9- TOPOGRAPHIE	88
Article Uh10 – Végétalisation des parcelles	89
Article uh11 – Traitement des clôtures	89
Article Uh12 - Stationnement	90
Le règlement de la zone Uj	92
secteurs urbains de jardins	92
SECTION 1 - Destination des constructions, usage de sols et natures d'activité	92

Article Uj1 – Autorisation, Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	92
Article Uj2 – Mixité fonctionnelle et sociale	94
SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	94
Article Uj3 – hauteur des constructions.....	94
Article Uj4 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques	95
Article Uj5 - implantation des constructions par rapport aux limites SÉPARATIVES	95
Article Uj6 – Volume des constructions.....	95
Article Uj7 – Traitement et aspect des façades et ouvertures.....	95
Article Uj8 – traitement et aspect des toitures et couvertures	96
Article Uj9- TOPOGRAPHIE	97
Article Uj10 – Végétalisation des parcelles	98
Article Uj11 – Traitement des clôtures	98
Article Uj12 - Stationnement	99
Le règlement de la zone Ue	100
ZONES URBAINES D'équipements	100
SECTION 1 - Destination des constructions, usage de sols et natures d'activité	100
Article Ue1 – Autorisation, Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	100
Article Ue2 – Mixité fonctionnelle et sociale	102
SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	102
Article Ue3 – hauteur des constructions.....	102
Article Ue4 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques	102
Article ue5 - implantation des constructions par rapport aux limites SÉPARATIVES	102
Article Ue6 – Volume des constructions.....	103
Article Ue7 – Traitement et aspect des façades et ouvertures.....	103
Article UE8 – traitement et aspect des toitures et couvertures	103
Article Ue9- TOPOGRAPHIE	103
Article UE10 – Végétalisation des parcelles	104
Article UE11 – Traitement des clôtures	104
Article Ue12 - Stationnement	105
Le règlement de la zone Ux	106
(et sous-zones UXc, uxn et uxd)	106
Zones urbaines d'activité	106
SECTION 1 - Destination des constructions, usage de sols et natures d'activité	106
Article Ux1 – Autorisation, Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	106
Article Ux2 – Mixité fonctionnelle et sociale	109
SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	109
Article Ux3 – hauteur des constructions.....	109
Article Ux4 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques	110
Article ux5 - implantation des constructions par rapport aux limites SÉPARATIVES	110
Article Ux6 – Volume des constructions.....	111
Article Ux7 – Traitement et aspect des façades et ouvertures.....	111
Article Ux8 – traitement et aspect des toitures et couvertures	111
Article Ux9- TOPOGRAPHIE	112
Article Ux10 – Végétalisation des parcelles	112
Article ux11 – Traitement des clôtures	113
Article Ux12 - Stationnement	113
Le règlement de la zone UL	115
(et sous-zone ULn).....	115
Zones urbaines De camping et de loisirs.....	115
SECTION 1 - Destination des constructions, usage de sols et natures d'activité	115

Article UL1 – Autorisation, Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	115
Article uL2 – Mixité fonctionnelle et sociale	117
SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	118
Article UL3 – hauteur des constructions.....	118
Article UL4 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques	118
Article UL5 - implantation des constructions par rapport aux limites SÉPARATIVES	118
Article UL6 – Volume des constructions.....	119
Article UL7 – Traitement et aspect des façades et ouvertures.....	119
Article UL8 – traitement et aspect des toitures et couvertures.....	120
Article UL9- TOPOGRAPHIE	121
Article UL10 – Végétalisation des parcelles	121
Article UL11 – Traitement des clôtures	122
Article UL12 - Stationnement	122
le règlement de la zone agricole	124
SECTION 1 - Destination des constructions, usage de sols et natures d'activité	125
Article A1 – Autorisation, Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	125
Article A2 – Mixité fonctionnelle et sociale	138
SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	138
Article A3 – hauteur des constructions.....	138
Article A4 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques	138
Article A5 - implantation des constructions par rapport aux limites SÉPARATIVES.....	139
Article A6 – Volume des constructions.....	140
Article A7 – Traitement et aspect des façades et ouvertures.....	140
Article A8 – traitement et aspect des toitures et couvertures	141
Article A9- TOPOGRAPHIE	142
Article A10 – Végétalisation des parcelles	142
Article A11 – Traitement des clôtures	143
Article A12 - Stationnement	143
Le règlement de la zone NATURELLE	145
SECTION 1 - Destination des constructions, usage de sols et natures d'activité	145
Article N1 – Autorisation, Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	145
Article N2 – Mixité fonctionnelle et sociale	165
SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	166
Article N3 – hauteur des constructions.....	166
Article N4 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques	166
Article N5 - implantation des constructions par rapport aux limites SÉPARATIVES	166
Article N6 – Volume des constructions.....	167
Article N7 – Traitement et aspect des façades et ouvertures.....	167
Article N8 – traitement et aspect des toitures et couvertures.....	168
Article N9- TOPOGRAPHIE	170
Article N10 – Végétalisation des parcelles	170
Article N11 – Traitement des clôtures	170
Article N12 - Stationnement	171
Le règlement de la zone.....	173
À Urbaniser	173
SECTION 1 - Destination des constructions, usage de sols et natures d'activité	173
Article AU1 – Autorisation, Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	173

TABLE DES ABRÉVIATIONS ET LEXIQUE

ABREVIATIONS

A.

AUSB : Agence d'urbanisme Sud Bourgogne

AVAP : Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

C.

c.c.S.c.c. : Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise

CDNPS : Commission départementale de la nature des sites et des paysages

CDPENAF : Commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers

CU : Code de l'Urbanisme

D.

DPU : Droit de préemption urbain

DRAC : Direction régionale des affaires culturelles

E.

EBC : Espace boisé classé

ER : Emplacement réservé

I.

ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement

L.

LGV : Ligne à grande vitesse

P.

OAP : Orientation d'aménagement et de programmation

P.

PADD : Projet d'aménagement et de développement durables

PLU : Plan local d'urbanisme

PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal

POS : Plan d'occupation des sols

R.

RCEA : Route Centre-Europe Atlantique

RD : Route Départementale

RN : Route nationale

RNU : Règlement national d'urbanisme

RSD : Règlement sanitaire départemental

S.

SCOT : Schéma de cohérence territoriale

SDP : Surface de plancher

SPR : Site patrimonial remarquable

STECAL : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

T.

TEPCV : Territoire à énergie positive pour la croissance verte

TEPOS : Territoire à énergie positive

TGV : Train à grande vitesse

Z.

ZAC : Zone d'aménagement concerté

ZPPAUP : Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

LEXIQUE

A.

Accès : L'accès correspond au débouché ou à l'ouverture du terrain sur la voie ; il est alors situé à la limite de parcelle. Il correspond aussi au passage aménagé pour desservir la propriété.

Affouillement de sol : Extraction de terres fermes en vue de réaliser une excavation pour un usage particulier.

Alignement : L'alignement désigne, selon la morphologie urbaine et après détermination par l'autorité compétente :

- Soit la limite entre le domaine public (voie publique et emprise publique) et le domaine privé, actuel ou futur ;
- Soit la limite d'un ER ou d'une localisation prévue pour la création ou l'élargissement d'une voie, d'une place, d'un cheminement ;
- Soit la limite créée par le positionnement des constructions existantes (immeuble ou murs), qui par leur recul régulier par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques, génère un linéaire bâti homogène à préserver. Cette limite ne représente pas nécessairement la délimitation entre le domaine privé et le domaine public puisque des espaces divers (cours, parkings, etc.) peuvent s'insérer entre la construction et la voie ou emprise publique. Pour ce cas, on parle également de front bâti (cf. définition de « front bâti »).

Aménagement : Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexe : voir « construction annexe »

Attique : Étage situé au sommet d'une construction, de proportion moindre que les étages inférieurs et en retrait des étages inférieurs par rapport à la rue.

B.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

C.

Changement de destination : La qualification de changement de destination s'apprécie au regard des articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme.

Clôture : Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, portail, grillage, palissade, etc.)

Comble : L'étage de comble correspond aux niveaux de plancher sous toiture, occupant le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale, comme, par exemple, un garage, une remise, un cellier, etc. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un

lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Les piscines sont considérées comme des annexes lorsqu'elles sont liées à un bâtiment principal.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction principale : Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Cours d'eau : Un cours d'eau se caractérise par l'existence d'une source, d'un lit marqué et par la présence d'eau une partie de l'année.

Coupe et abattage d'arbres : La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère occasionnel et plus limité. Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement ou déboisement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des coupes rases suivies de régénération et substitution d'essences forestières.

Coyaux : Le coyau est un terme employé en charpenterie, en architecture et en technologie. Il s'agit d'une pièce en bois qui se fixe au niveau de la partie inférieure d'un chevron et qui déborde sur l'entablement. Placée obliquement, elle permet de diminuer la pente du toit au niveau de l'égout, et ainsi de mieux évacuer les eaux de pluie et de protéger la charpente et les murs de l'humidité. Par extension, le coyau désigne l'ensemble de la toiture où la pente est moins raide.

Croupe : Versant de toiture généralement triangulaire qui forme le prolongement d'un pignon et réunissant à leur extrémité les pans principaux.

D.

Défrichement : Toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à son état forestier. Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage, qui consiste en une opération d'entretien et de nettoyage des bois, ou avec la coupe ou l'abattage.

Déplacements actifs : Désignent spécifiquement les modes de déplacements dont la propulsion ne nécessite pas de moteur (hors dispositif d'assistance) et n'émettent donc ni polluant ni gaz à effet de serre. On parle également de mobilité douce ou encore de mobilité active pour désigner ces modes de déplacements. Ils désignent, par exemple, la marche à pied, le vélo, ou encore la trottinette.

E.

Égout du toit : Élément recueillant les eaux pluviales de la toiture.

Emprise au sol d'une construction : Projection verticale du volume au sol, débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique : ce sont les espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Entrent dans cette catégorie, notamment, les voies ferrées, les cours d'eau, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ainsi que les parkings publics non souterrains.

Espace libre en pleine terre : Surface de terrain non occupée, non aménagée et non bâtie. À titre d'exemple, un terrain de football n'est pas considéré comme un espace libre en pleine terre.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions significativement inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

F.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. Le terme Pignon pourra être utilisé pour les murs extérieurs qui portent les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

Faîtage : Le faîtage correspond à la ligne de jonction supérieure des pans de toiture.

Fond de parcelle : Il s'agit de la limite séparative entre deux propriétés faisant face à la voie publique et n'aboutissant sur aucune voie publique lorsque le terrain n'est bordé que par une seule voie publique. Une limite de fond de parcelle n'est pas nécessairement composée d'un seul segment droit marquant la séparation entre les deux propriétés : elle peut former des angles et être composée de plusieurs segments.

Front bâti : Alignement construit ou ensemble bâti composé de constructions et/ou murs de pierre d'une hauteur supérieur à 2 mètres, qui peut servir de référence pour l'alignement des immeubles.

G.

Garage : Sont considérés comme garages les locaux servant d'abri aux véhicules.

H.

Haie : Plantation harmonieuse d'arbres et/ou d'arbustes en une ou plusieurs lignes parallèles.

Haie de clôture : Haie qui marque la limite entre deux parcelles ou deux propriétés.

Hauteur : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

I.

Imperméabilisation des sols : Action ayant pour objet de rendre les sols imperméables à l'eau.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Sont soumis aux dispositions de la loi du 19 juillet 1976 : les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale,

les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et de l'environnement.

L.

Limites latérales : Une limite latérale est la limite séparative entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou une limite aboutissant à une voie. Une limite latérale n'est pas nécessairement composée d'un seul segment droit marquant la séparation entre les deux propriétés : elle peut former des angles et être composée de plusieurs segments.

Limites séparatives : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de parcelle. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

M.

Menuiserie : Ensemble des ouvrages de fermetures et d'équipements d'une construction, soit d'extérieur (portes, fermetures), soit d'intérieur (portes, parquets, mobilier, placards).

Milieu environnant : Constructions alentours au projet, visible depuis l'espace ou le domaine public.

Modénature : Effet obtenu par le choix tant des profils que de la proportion des moulures ornant un bâtiment

Mur aveugle : Se dit d'un mur sans ouverture.

N.

Nu de la façade : Le nu de la façade constitue le plan vertical de la paroi d'une construction. Il peut être rythmé par des éléments de composition tels que des retraits, des saillies ou des modénatures. Le nu est compté à partir du revêtement extérieur fini, hormis ces éléments de composition.

P.

Parcelle en drapeau : Parcelle n'ayant pas de façade sur la rue à l'exception de son accès.

Place de stationnement : Emplacement destiné au stationnement des voitures.

R.

Remblai : Masse de matière rapportée pour élever un terrain. (Remblayer : opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité).

Retrait : Un retrait est l'espace situé entre une construction et la limite parcellaire.

Ripisylve : Ensemble de formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau, ; d'une rivière ou d'un fleuve.

S.

Saillie : Toute partie, élément ou ouvrage d'aménagement accessoire qui dépasse l'alignement, la toiture ou le gabarit d'une construction.

Surface de plancher : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

T.

Terrain aménagé : Le terrain aménagé correspond au terrain après la réalisation de la construction.

Terrain naturel : Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit « naturel » ou non.

Toiture : Ensemble des éléments qui composent le toit, comprenant la charpente des combles et la couverture.

U.

Unité foncière : il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire. Elle constitue le terrain au sens du présent règlement.

V.

Voie publique : Il s'agit de l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Voie privée : Il s'agit de l'espace comprenant la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant, dont la propriété ne revient ni à collectivité territoriale ni à un établissement public. Une voie privée peut être ouverte ou non à la circulation publique et être clôturée ou non par un dispositif empêchant tout franchissement par un véhicule. Ne doit pas être confondu avec un accès.

PARTIE I

DISPOSITIONS GENERALES

PRESENTATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement écrit s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise dont les communes sont Bissey-sous-Cruchaud, Bissy-sur-Fley, Burnand, Buxy, Cersot, Châtel-Moron, Chenôves, Collonge-en-Charollais, Culles-les-Roches, Fley, Genouilly, Germagny, Granges, Jully-lès-Buxy, Marcilly-lès-Buxy, Messey-sur-Grosne, Montagny-lès-Buxy, Moroges, Le Puley, Rosey, Saint-Boil, Sainte-Hélène, Saint-Gengoux-le-National, Saint-Germain-lès-Buxy, Saint-Martin-d'Auxy, Saint-Martin-du-Tartre, Saint-Maurice-des-Champs, Saint-Privé, Saint-Vallerin, Santilly, Sassangy, Saules, Savianges, Sercy, Vaux-en-Pré et Villeneuve-en-Montagne.

DIVISIONS DU TERRITOIRE

Le règlement du PLUi délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

LES ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines (U), sont définies selon l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme et font l'objet d'un découpage en sept sous-secteurs :

- Um pour les centres médiévaux des communes de Buxy et de Saint-Gengoux-le-National ;
- Ua pour les secteurs urbains anciens et centraux, à dominante d'habitat, et présentant une diversité fonctionnelle (commerces, services, équipements) ;
- Ub pour les secteurs urbains périphériques aux zones Ua présentant une densité plus faible, à dominante pavillonnaire, et présentant parfois une diversité de fonctions, de formes et d'époques de constructions ;
- Uh pour les secteurs de hameaux caractérisés par leur éloignement des zones Um, Ua et Ub, présentant peu d'équipements, services et commerces. Ils sont essentiellement voués à l'habitation et l'activité agricole ;
- Uj pour les jardins en frange des zones Ua, Ub ou Uh afin de constituer un espace tampon par rapport aux espaces agricoles et naturels ;
- Ue pour les secteurs à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, ainsi que la sous-zone Uen correspondant à la zone urbaine d'équipements non constructible ;
- Ux pour les secteurs à vocation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, et la sous-zone Uxc, pour les secteurs identifiés à recevoir des surfaces commerciales de plus grande taille, ainsi que les sous-zones Uxd englobant le centre de stockage de déchets non dangereux et Uxc correspondant à une zone urbaine non constructible à vocation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales ;
- UL pour les activités de tourisme et de loisirs, comprenant une sous-zone ULN non constructible dédiée aux activités de tourisme et de loisirs.

LES ZONES AGRICOLES (A)

Les zones agricoles (A) sont définies selon l'article R151-22 et R151-23 du Code de l'Urbanisme et font l'objet d'un découpage en trois sous-secteurs :

- A pour la zone agricole générale, comprenant également un certain nombre de secteurs spécifiques :
 - Ai pour la zone agricole inondable
 - Av pour la zone dédiée à la préservation du potentiel des appellations viticoles prestigieuses ;
 - Ax pour la zone agricole accueillant des activités industrielles, artisanales ou commerciales ainsi qu'un sous-secteur Axn non constructible et en lien avec les activités industrielles, artisanales ou commerciales ;
 - Ae pour l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif ;
 - Al pour l'accueil d'activités liées au tourisme et aux loisirs.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Les zones naturelles et forestières (N) sont définies selon les articles R151-24 et R151-25 du Code de l'Urbanisme et font l'objet d'un découpage en six sous-secteurs :

- N pour la zone naturelle générale, comprenant également un certain nombre de secteurs spécifiques :
 - Ni pour la zone naturelle inondable ;
 - Nc pour la zone dédiée à l'exploitation des carrières ;
 - Nl pour la zone dédiée aux sports et loisirs, incluant un sous-secteur Nln non constructible accueillant également des activités liées aux tourisme et aux loisirs ;
 - Npv pour la zone dédiée à l'implantation de système de production électrique renouvelable solaire ;
 - Npvn pour la zone dédiée à l'implantation de système de production électrique renouvelable solaire avec constructibilité limitée ;
 - Np pour la zone à préserver en raison de son intérêt paysager et/ou écologique ;
 - Nx pour la zone naturelle accueillant des activités industrielles, artisanales ou commerciales ;
 - Ne pour l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif.

LES ZONES A URBANISER (AU)

Les zones à urbaniser (AU) sont définies selon l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme et font l'objet d'un découpage en quatre sous-secteurs :

- 1AU pour les secteurs à vocation résidentielle et mixte ;
- 1AUe pour les secteurs à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif ;
- 1AUx pour les secteurs à vocation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales.

Au sein des zones indicées « i » sur le règlement graphique, toute nouvelle construction est interdite. Les constructions existantes peuvent néanmoins faire l'objet d'une réfection. Les aménagements y sont autorisés uniquement lorsqu'ils ont pour but de réduire le risque d'inondation présent dans la zone.

STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le règlement comprend indissociablement :

- Le règlement écrit, présent document ;
- Le règlement graphique, appelé communément le zonage.

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique. Elles se complètent et sont indissociables l'une de l'autre.

Le présent règlement est composé de 2 parties :

Partie I : Dispositions générales

- Présentation et application du règlement ;
- Les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire.

Partie II : Disposition applicable par zone

- Le règlement de la zone Um ;
- Le règlement de la zone Ua ;
- Le règlement de la zone Ub ;
- Le règlement de la zone Uh ;
- Le règlement de la zone Uj ;
- Le règlement de la zone Ue ;
- Le règlement de la zone Ux et des sous-zones Uxc, Uxd et Uxn ;
- Le règlement de la zone UL et de la sous-zone ULn
- Le règlement de la zone Agricole (A), applicable aux 5 sous-secteurs de la zone A ;
- Le règlement de la zone Naturelle (N), applicable aux 8 sous-secteurs de la zone N ;
- Le règlement des zones À Urbaniser (AU), applicable aux 3 sous-secteurs de la zone AU.

Tous projets, occupations, constructions, aménagements, changement de destination et démolition doivent être conformes aux dispositions édictées à la fois dans les dispositions générales et les dispositions de la zone dans laquelle ils se situent.

Le règlement de chaque zone s'articule autour de 12 articles et suit la structure présentée ci-dessous :

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DE SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1 – Autorisation, interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

ARTICLE 2 – Mixité fonctionnelle et sociale

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SOUS-SECTION 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 3 – Hauteur des constructions

ARTICLE 4 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

ARTICLE 5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

SOUS-SECTION 2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 6 – Volume des constructions

ARTICLE 7 – Traitement et aspect des façades et ouvertures

ARTICLE 8 – Traitement et aspect des toitures et couvertures

ARTICLE 9 – Topographie

SOUS-SECTION 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10 – Végétalisation des parcelles

ARTICLE 11 – Traitement des clôtures

ARTICLE 12 – Stationnement

ENTITES GEOGRAPHIQUES PROPRES A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD COTE CHALONNAISE

Le territoire de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise est divisé en trois entités géographiques qui se différencient par leurs particularités paysagères et bâties : la Vallée de la Guye, la Côte Viticole et la Plaine Chalonnaise.

La répartition des communes de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise en ces trois entités géographiques est la suivante :

Communes de la Vallée de la Guye	Bissy-sur-Fley, Cersot, Châtel-Moron, Collonge-en-Charollais, Genouilly, Germagny, Marcilly-lès-Buxy, Le Puley, Sainte Hélène, Saint-Martin-d'Auxy, Saint-Martin-du-Tartre, Saint-Privé, Sassangy, Savianges, Vaux-en-Pré, Villeneuve-en-Montagne
Communes de la Côte Viticole	Bissey-sous-Cruchaud, Burnand, Buxy, Chenôves, Culles-les-Roches, Fley, Jully-lès-Buxy, Montagny-lès-Buxy, Moroges, Rosey, Saint-Boil, Saint-Gengoux-le-National, Saint-Maurice-des-Champs, Saint-Vallerin, Saules
Communes de la Plaine Chalonnaise	Granges, Messey-sur-Grosne, Saint-Germain-lès-Buxy, Santilly, Sercy

La sous-section 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » s'appuie sur cette répartition afin d'affiner certains éléments architecturaux propres à ces entités géographiques.

LECTURE DE L'ARTICLE 1 DU RÈGLEMENT

L'article 1 réglementant les occupations du sol autorisées, autorisées sous condition ou interdites se présentent sous la forme d'un tableau sur lequel apparaissent les symboles et les conditions. Ce tableau exhaustif fait état de l'ensemble des sous-destinations mentionnées dans l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme (voir ci-après). A ces destinations s'ajoutent d'autres occupations du sol.

La lecture de ce tableau se fait comme suivant :

Destination ou sous-destination autorisée	
--	---

Destination ou sous-destination autorisée sous condition : la ou les conditions d'autorisation sont reportées pour chaque sous-destination considérée.	✓
Destination ou sous-destination interdite	✗

Lorsqu'une occupation du sol est autorisée sous condition, la ou les conditions apparaissent dans la même ligne que la ou les sous-destinations concernées. Lorsqu'une sous-destination est autorisée ou autorisée sous condition, l'ensemble des dispositions issues des articles 2 à 12 doit être respecté. Certain(e)s même(s) condition(s) sont parfois valables pour plusieurs sous-destinations différentes.

En cas d'impression en noir et blanc, le règlement reste compréhensible. En effet, les symboles par leur forme garantissent leur compréhension, et la distinction entre les destinations autorisées sans condition et celles conditionnées se fait par la présence ou non de conditions écrites dans la même ligne du tableau.

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

L'article R151-27 du Code de l'Urbanisme définit cinq destinations principales pour les constructions :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de service ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

L'article R151-28 du Code de l'Urbanisme définit les sous-destinations applicables à chaque destination de construction mentionnées ci-dessus :

- Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Paru au Journal Officiel le 25/11/2016, l'arrêté du 10/11/2016 définit les destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par les règlements des plans locaux d'urbanisme.

DESTINATION	SOUS DESTINATION	DÉFINITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L212-1 du Code du Cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publics et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt

		collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Les dispositions édictées par le présent règlement s'appliquent à tous travaux, sur constructions nouvelles ou existantes, aux démolitions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements, et à l'ouverture d'installations classées appartenant à des catégories déterminées prévues au PLUi, indépendamment de leur soumission à un régime juridique particulier. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le règlement est également opposable à toute occupation non soumise à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'Urbanisme.

Le règlement du Plan local d'urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise prévoit des dispositions particulières en termes d'occupations du sol. Néanmoins, les articles R111-2, R111-3, R111-4, R111-5, R111-26 et R111-27 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes. Les dispositions de ces articles permettent :

- De refuser ou d'imposer des prescriptions à tout projet 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 ;
- De refuser ou d'imposer des prescriptions à tout projet s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit ;
- De refuser ou d'imposer des prescriptions à tout projet 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 ;
- De refuser tout projet dont le terrain d'assiette ne serait pas desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;
- D'imposer des prescriptions à tout projet si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- De refuser ou d'imposer des prescriptions à tout projet 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.

Par ailleurs, selon les dispositions des articles L111-6 et suivants du Code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier ;
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE SAINT-GENGOUX-LE-NATIONAL

Il est actuellement géré par une Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), qui depuis Juillet 2016, a été transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

La ZPPAUP, nouvellement le SPR, constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLUi. Ses règles s'ajoutent à celles du PLUi.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Sont applicables dans ce domaine, les dispositions ci-après :

- L'article L531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'État ;
- L'article L531- 14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites ;
- L'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs.

Les aménagements de type ZAC ou permis d'aménager d'une superficie égale ou supérieure à 3 ha doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), en application de l'article R523-4 du Code du Patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenues d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha et sur une profondeur de plus de 50 cm (article R523-5 alinéas 1 et 4 du Code du Patrimoine).

Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient le service régional de l'archéologie de la DRAC Bourgogne-Franche-Comté, (39 rue Vannerie

– 21000 Dijon – Tél. 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20), en application des articles L531-14 et R531-8 du Code du Patrimoine.

DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

AUTORISATIONS D'URBANISME

Les articles R421-1 à R421-25 du Code de l'Urbanisme définissent les occupations, constructions, aménagements, changement de destination et démolition qui doivent être précédés d'une autorisation d'urbanisme parmi les suivantes :

- Permis de construire ;
- Déclaration préalable ;
- Permis d'aménager.

PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les éléments remarquables du paysage identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Un permis de démolir doit être déposé pour les travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'un élément patrimonial ou une partie d'une construction identifiée comme patrimoniale ou inscrite dans un ensemble patrimonial identifié sur le règlement graphique au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, dans les périmètres concernés par des servitudes AC1 et AC2, tout projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et à permis de démolir.

Il est également obligatoire de déposer un permis de démolir dans les communes ayant instauré cette obligation au titre des articles R421-26 et R421-29 du code de l'urbanisme.

ÉDIFICATION DES CLOTURES

Toute édification de clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L421-4 et R421-12 du Code de l'Urbanisme dans :

- Le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;
- Les abords des monuments historiques ;
- Les sites inscrits ;
- Les communes où le Conseil communautaire a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable.

Les clôtures implantées à proximité immédiate des carrefours routiers et des accès donnant sur des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

RAVALEMENT DE FAÇADE

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux de ravalement de façade doivent être précédés, conformément à l'article R421-17-1 du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable lorsqu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction protégée par le PLUi et figurant sur le règlement graphique, ou d'une construction existante située dans :

- Le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;
- Les abords des monuments historiques ;
- Les sites inscrits ;
- Les communes où le Conseil communautaire a décidé de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

Dès lors qu'un bâti régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, il convient de respecter les dispositions de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme.

SECTEUR REPERE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-10 DU CODE DE L'URBANISME

Pour les secteurs repérés au titre de l'article L151-10 du Code de l'Urbanisme sur le règlement graphique, la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATIONS ET REGLES ALTERNATIVES

Les règles et servitudes définies par le PLUi la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation autres que celles prévues par les articles L152-4 à L152-6 du Code de l'Urbanisme. Elles peuvent néanmoins faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions situées dans l'environnement proche (article L152-3 du Code de l'Urbanisme).

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS QUI S'APPLIQUENT SUR LE TERRITOIRE

RISQUE D'INONDATION

Le risque est lié au débordement des cours d'eaux présents sur le territoire ainsi qu'au ruissellement viticole. Les secteurs concernés par ces informations sont indicés « i » ou zonés Np sur le règlement graphique.

Au sein des zones indicées « i » sur le règlement graphique, toute nouvelle construction ou extension de construction existante sont interdites. Les constructions existantes peuvent néanmoins faire l'objet d'une réfection. Les bassins de rétention et les aménagements ayant pour but de réduire le risque d'inondation présent dans la zone sont autorisés.

RISQUE DE RUISSELLEMENT ET D'EROSION

Le territoire de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise est concerné par des phénomènes de ruissellement et d'érosion, notamment d'érosion viticole. L'amélioration continue de la connaissance de ces phénomènes pourra conduire au refus d'autorisation d'urbanisme en certains endroits ou au recours à des prescriptions spéciales.

RISQUE DE RETRAIT ET DE GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise est concerné par des phénomènes de retrait et de gonflement des argiles. Les zones d'aléa du risque de

rétractation/gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet : <http://www.georisques.gouv.fr>.

Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Des études peuvent permettre de vérifier la présence d'argile et de prendre les mesures nécessaires visant à réduire l'impact de ce phénomène.

RISQUE D'EFFONDREMENT DES CAVITES SOUTERRAINES

Le territoire de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise compte une dizaine de cavités souterraines. Ces dernières sont consultables sur le site Internet : <http://www.georisques.gouv.fr>. Les communes de Buxy et de Montagny-lès-Buxy sont soumises plus particulièrement au risque d'effondrement puisque trois carrières sont encore en activité sur leur territoire. De nombreuses autres carrières qui ne sont plus en activité sont réparties sur le territoire et, bien qu'inactives, elles font également peser un risque sur les habitants et les infrastructures.

Pour tout projet dont le ou les terrains toucheront un ou des espaces concernés par la présence avérée d'une cavité souterraine et de son périmètre de protection le cas échéant, pourront alors être refusés en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, même s'il s'agit d'un secteur déclaré constructible à travers le règlement graphique du PLUi.

RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

L'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissements de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boues, etc.) est recensé. Cet inventaire est consultable sur le site Internet : <http://www.georisques.gouv.fr>. Des études peuvent permettre de mesurer les risques et de prendre les mesures nécessaires visant à réduire l'impact de ces phénomènes.

RISQUE SISMIQUE

L'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise est soumis à un aléa sismique faible. Toutes les communes sont situées en zone 2, sur une échelle allant de 1 (très faible) à 5 (fort). Le classement en zone 2 implique des règles spécifiques pour certaines constructions, notamment les constructions de plus de 28 mètres de haut et/ou accueillant plus de 300 personnes, les établissements scolaires, sanitaires et sociaux, les établissements recevant du public (ERP) de catégorie 1 à 3, etc.

Ces projets de constructions neuves ou de réhabilitation doivent se conformer aux réglementations en vigueur.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES QUI S'APPLIQUENT SUR LE TERRITOIRE

LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Les ICPE sont définies par les articles L511-1 et L511-2 du Code de l'Environnement.

Il existe trois types de régimes différents pour définir les ICPE :

- Le régime des ICPE soumises à déclaration est défini par les articles L512-8 et suivants du Code de l'Environnement. Ce régime correspond aux activités les

moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire ;

- Le régime des ICPE soumises à enregistrement est défini par les articles L512-7 et suivants du Code de l'Environnement. Ce régime est conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées ;
- Le régime des ICPE soumises à autorisation est défini par les articles L512-1 et suivants du Code de l'Environnement. Ce régime correspond aux installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Le présent règlement autorise ou non, selon la zone, la présence d'ICPE soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation.

LES CANALISATIONS DE TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

Le territoire de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise est traversé par une canalisation de gaz. Les communes concernées sont les suivantes : Marcilly-lès-Buxy, Villeneuve-en-Montagne, Saint-Martin-d'Auxy et Sainte-Hélène. Une servitude d'utilité publique rend inconstructible une bande de 2 à 7 mètres de part et d'autre de la canalisation.

SITES ET SOLS POTENTIELLEMENT POLLUES

La liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : <http://www.georisques.gouv.fr>.

Des études peuvent permettre de mesurer ces risques et de prendre les mesures nécessaires visant à réduire l'impact de la pollution dans le cadre d'aménagement.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION

SECTEURS DE PROTECTION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme sur le règlement graphique, les rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies et emprises publiques doivent obligatoirement être affectés aux sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, bureaux.

Les changements de destinations pour d'autres activités ou occupations des sols mentionnées ci-dessus sont interdites. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou locaux de gardiennage.

Ces éléments apparaissent sur la pièce n°4 du PLUi – règlement graphique.

EMPLACEMENTS RESERVES

Le règlement graphique identifie au titre des articles L151-41-1° et 2° du Code de l'Urbanisme des Emplacements Réservés (ER). Ces ER sont soumis aux dispositions des articles L152-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Toute construction, installation, ouvrage ou aménagement contraire à la vocation de l'Emplacement Réservé est interdit. Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L433-1 du Code de l'Urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en ER peut :

- Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- Mettre en demeure le bénéficiaire de l'ER d'acquérir son terrain.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Ces éléments apparaissent sur la pièce n°4 du PLUi – règlement graphique. La liste complète de ces éléments constitue la pièce n°5 du PLUi.

SECTEURS SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Chaque zone À Urbaniser (1AU, 1AUe, 1AUX) fait l'objet d'une OAP sectorielle qui en fixe les principes d'aménagement. Un tènement en zone Ua fait également l'objet d'une OAP. Le règlement graphique délimite les périmètres soumis à OAP. Tout projet et aménagement doit être compatible aux prescriptions spécifiques à l'OAP correspondante.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux OAP, sous réserve d'être compatibles avec les prescriptions propres à chaque OAP. En cas d'incompatibilité, les prescriptions des OAP priment sur le règlement.

De plus, une OAP thématique patrimoniale propre au centre de Buxy détermine des orientations et enjeux spécifique à la commune. Tout projet et aménagement situés au sein de la zone délimitée dans cette OAP devront être conformes aux dispositions édictées.

Ces éléments apparaissent sur la pièce n°4 du PLUi – règlement graphique.

MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE

CHANGEMENT DE DESTINATION

Les bâtiments pouvant changer de destination en zones Agricole (A) et Naturelle (N) sont identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, le changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis conforme :

- De la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour les bâtiments situés en zone agricole ;
- De la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) pour les bâtiments situés en zone naturelle et forestière.

Ces éléments apparaissent sur la pièce n°4 du PLUi – règlement graphique.

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

Des STECAL ont été délimités, à titre exceptionnel, en zone agricole et naturelle, conformément aux articles L151-13 du Code de l'Urbanisme et figurent sur le règlement

graphique. Pour la zone A, il s'agit des zones Ax, Ae, et Al. Pour la zone N, il s'agit des secteurs Nx, Ne, NI et NIn. Des constructions peuvent être autorisées dans ces secteurs.

BÂTIMENTS AGRICOLES – PERIMETRE DE RECIPROCITE

Les exploitations agricoles qui ont un atelier d'élevage sont soumises au régime :

- Des ICPE, qui impose un périmètre de recul réglementaire de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers ;
- Du Règlement sanitaire départemental (RSD), qui génère un périmètre de recul réglementaire de 50 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers.

Un principe de réciprocité s'applique aux tiers, qui doivent également s'implanter en respectant ces conditions de distance par rapport aux bâtiments agricoles ainsi qu'à partir de leurs annexes, comme défini par l'article L111-3 du Code Rural.

DISPOSITIONS POUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

PATRIMOINES

En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, certains éléments bâtis à préserver sont repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur le règlement graphique. Il s'agit, entre autres :

- De croix et calvaire ;
- De fontaines ;
- De réservoirs ;
- De fours ;
- De lavoirs ;
- De cadoles ;
- De chapelles ;
- De monuments aux morts ;
- De moulins ;
- De pigeonniers ;
- De ponts ;
- De statue ;
- De murgers, murs et murets ;
- De puits...

Nota bene : les murgers, bien que repérés sous forme ponctuelle sur le règlement graphique, peuvent parfois présenter une importante longueur et s'étendre sur plusieurs mètres. Par ailleurs, la distinction entre un murger, un mur et un muret peut être délicate. Au même titre, les croix et calvaires ont été regroupés dans une même catégorie, leur distinction n'étant pas clairement définie.

A l'exception des murgers, murs et murets repérés au règlement graphique par un linéaire spécifique, les éléments repérés sont numérotés au règlement graphique et sont identifiés par ce numéro dans la pièce n°4 du PLUi – règlement graphique, afin de préciser les règles qui leur sont appliquées. La liste complète de ces éléments constitue la pièce n°3-4 annexée au présent règlement.

En ce qui concerne les bâtiments repérés au sein de la pièce n°3-4 annexée au présent règlement :

Éléments du patrimoine concernés	
Bissy-sur-Fley	Numéro Bât 10
Buxy	Numéro Bât 1
Buxy	Numéro Bât 6
Buxy	Numéro Bât 12

Buxy	Numéro Bât 19
Buxy	Numéro Bât 22
Culles-les-Roches	Numéro Bât 4
Culles-les-Roches	Numéro Bât 5
Culles-les-Roches	Numéro Bât 6
Culles-les-Roches	Numéro Bât 8
Jully-les-Buxy	Numéro Bât 17
Moroges	Numéro Bât 17
Rosey	Numéro Bât 3
Rosey	Numéro Bât 11
Rosey	Numéro Bât 14
Rosey	Numéro Bât 19
Rosey	Numéro Bât 29
Rosey	Numéro Bât 34
Rosey	Numéro Bât 62
Saint-Gengoux-le-National	Numéro Bât 6
Saint-Gengoux-le-National	Numéro Bât 9
Saint-Gengoux-le-National	Numéro Bât 12
Saint-Gengoux-le-National	Numéro Bât 40
Saint-Gengoux-le-National	Numéro Bât 42
Saint-Gengoux-le-National	Numéro Bât 43
Saint-Gengoux-le-National	Numéro Bât 45
Saint-Gengoux-le-National	Numéro Bât 46
Saint-Martin-d'Auxy	Numéro Bât 4
Sassangy	Numéro Bât 17
Villeneuve-en-Montagne	Numéro Bât 3

Tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans les conditions suivantes :

-Matériau de couverture : seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels.

-Aspect général des toitures : la restauration d'une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d'exécution sous peine de dénaturer complètement l'aspect et le cachet du bâtiment.

-Murs et enduits : les matériaux seront conservés. Les ravalements sont en fonction de leur époque de construction et de leurs caractères architecturaux, les *façades** seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Enduit à base de chaux naturelle, prêt à l'emploi ou traditionnel,
- ✓ Peintures : l'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

-Percements : les percements et les encadrements sont à restaurer à l'identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Menuiseries extérieures : le maintien des menuiseries anciennes est privilégié. En cas de caractère irrécupérable avéré, la menuiserie ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être.

- *En ce qui concerne les autres éléments repérés au sein de la pièce n°3-4 annexée au présent règlement :*

Tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturant des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans les conditions suivantes : dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé. En ce qui concerne les murgers, murs et murets : une démolition partielle pourra être admise nécessaire à la création d'un accès pourra être admise sous réserve de la restauration et de la reconstitution du reste de l'élément protégé. Des dispositifs transitoires de couverture tels que la chaux arrondie pourront être admis afin de protéger l'élément,

ENSEMBLES PATRIMONIAUX REMARQUABLES

En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, certains ensembles patrimoniaux remarquables sont repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur le règlement graphique. Il s'agit :

- De domaines ;
- De vestiges ;
- De la Voie Romaine de Saint-Gengoux-le-National ;
- De certaines rues sur la commune de Saint-Gengoux-le-National.

Tous les éléments repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (patrimoines ponctuels et ensembles patrimoniaux remarquables) sont soumis aux règles suivantes :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus sans porter atteinte aux caractéristiques architecturales ;
- En application de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition de tout ou partie de la construction doit être précédée d'un permis de démolir.

Les prescriptions applicables en matière de protection sont les suivantes :

En ce qui concerne les ensembles bâtis :

Ensembles patrimoniaux concernés	
Bissey-sous-Cruchaud	Ensemble bâti historique du hameau du Rougeon
Saint-Gengoux-le-National	Le Domaine dit « Le Mont Marché »
Saint-Germain-les-Buxy	Château de Saint-Germain et son parc

Tous les travaux effectués sur les bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire

l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans les conditions suivantes :

-Matériau de couverture : seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels.

-Aspect général des toitures : la restauration d'une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d'exécution sous peine de dénaturer complètement l'aspect et le cachet du bâtiment.

-Murs et enduits : les matériaux seront conservés. Les ravalements sont en fonction de leur époque de construction et de leurs caractères architecturaux.

-Percements : les percements et les encadrements sont à restaurer à l'identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Menuiseries extérieures : le maintien des menuiseries anciennes est privilégié. En cas de caractère irrécupérable avéré, la menuiserie ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être.

En ce qui concerne les espaces publics (rues et places) :

Ensembles patrimoniaux concernés	
Saint-Gengoux-le-National	La rue Pavée d'Andouilles

Tous les travaux effectués sur les espaces publics doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans les conditions suivantes :

- Les aménagements devront être sobres. Les partis d'aménagement faisant appel à une multitude de matériaux sur un même espace sont proscrits.
- Les traitements des sols devront avoir une sobriété visuelle et graphique, en s'appuyant sur la hiérarchie des lieux et des usages. Il se feront dans une cohérence de matériaux et seront majoritairement minéraux.
- Aux abords des murs de façade ou de clôture, un espace de 20 cm minimum en matériau perméable est autorisé et recommandé. Ces sols drainants assurent l'évacuation de l'eau du sol et atténuent les remontées capillaires dans les murs.
- Les matériaux locaux sont privilégiés.

En ce qui concerne les vestiges :

Ensembles patrimoniaux concernés	
Bissy-sur-Fley et Fley	Ancienne voie romaine à cheval sur les communes de Bissy-sur-Fley et de Fley
Saint-Gengoux-le-National	Voie romaine de Saint-Gengoux-le-National à Saint-Maurice-des-Champs
Saint-Maurice-des-Champs	Voie romaine de Saint-Gengoux-le-National à Saint-Maurice-des-Champs

Saint-Martin d'Auxy	Les vestiges situés voie communale dite « La Verchère »
---------------------	---

Tous les travaux effectués sur les vestiges protégés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, tout travaux touchant les éléments protégés doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Ces éléments apparaissent sur la pièce n°4 du PLUi – règlement graphique.

DISPOSITIONS POUR LA PROTECTION DU CADRE NATUREL

ESPACES BOISES CLASSES

Le règlement graphique identifie les espaces boisés à conserver ou à protéger. Ces secteurs sont soumis au régime des EBC au titre de l'article L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce 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.

De plus, au sein des secteurs EBC :

- Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable ;
- Les recouvrements du sol par tout matériau imperméable sont interdits ;
- Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent ainsi que les arbres dont l'état sanitaire avéré ou la configuration peut présenter un potentiel danger.

Ces éléments apparaissent sur la pièce n°4 du PLUi – règlement graphique.

COURS D'EAU ET BANDE TAMPON

Le règlement graphique identifie les cours d'eau en vue de la protection d'un espace tampon de part et d'autre des berges. La largeur de l'espace tampon est de 15 mètres de part et d'autre du cours d'eau, sauf en zone U où cette largeur est ramenée à 5 mètres de part et d'autre d'un cours d'eau busé. Au sein de la bande tampon, les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites :

- toutes constructions* ou installations ;
- les clôtures ;
- les exhaussements*, affouillements*, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires à l'entretien du cours d'eau et de ses berges ;
- les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur ;
- l'imperméabilisation des sols ou des rives, sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives.

Les structures agro-naturelles sont également protégées. En cas de destruction, une compensation à 100% devra être mise en œuvre, le long du même cours d'eau ou sur la même unité foncière, dans des proportions et âges équivalents.

L'ensemble des dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux cours d'eau enterrés.

Ces éléments apparaissent sur la pièce n°4 du PLUi – règlement graphique

ÉLÉMENTS PAYSAGERS

En application combinée des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, certains éléments naturels à préserver sont repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur le règlement graphique.

Il s'agit :

- D'arbres ;
- D'étangs ;
- De haies et ripisylves.

Les arbres repérés sur le règlement graphique sont à conserver : toute nouvelle construction et nouveau réseau doivent prendre en compte la présence de l'arbre et favoriser son intégration dans le paysage. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un arbre repéré sur le règlement graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux et peuvent être interdits ou autorisés sous prescriptions spécifiques. Toute destruction de tout ou partie du boisement protégé est conditionnée à une restauration d'habitat d'une valeur au moins équivalente sur le plan de la fonctionnalité écologique.

Les étangs repérés sur le règlement graphique sont à conserver : toute nouvelle construction et nouveau réseau doivent respecter un recul minimal de 10 mètres autour de l'étang. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un étang repéré sur le règlement graphique doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux et peuvent être interdits ou autorisés sous prescriptions spécifiques. Toute atteinte à l'élément protégé sera conditionnée à une restauration d'habitat au moins équivalente d'un point de vue fonctionnel.

Les haies et ripisylves repérées sur le règlement graphique sont à conserver. Cependant, dès lors que les coupes visent leur entretien ou leur régénération, elles sont autorisées sans déclaration préalable. Dans les autres cas (création d'un accès, aménagement divers, etc.), les travaux et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer une portion de haie ou de ripisylve doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux et peuvent être interdits ou autorisés sous prescriptions spécifiques. Toute destruction de tout ou partie du boisement protégé est conditionnée à une restauration d'habitat d'une valeur au moins équivalente sur le plan de la fonctionnalité écologique. Le maintien en place de la haie sera exigé pour des motifs paysagers (exemple : conservation d'une haie le long d'une voie) ou pour assurer la tenue des sols.

Ces éléments apparaissent sur la pièce n°4 du PLUi – règlement graphique. La liste complète de ces éléments hors haies et ripisylves constitue la pièce n°3-4 annexée au présent règlement.

PARCS ET JARDINS

Ces secteurs privés, non bâtis, cultivés ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration en cœur d'îlot ou dans le tissu urbain dense.

Ils participent au maintien des continuités écologiques au sein des quartiers et au verdissement communal car ils sont perceptibles depuis l'espace public et les grandes voies de communication.

Par conséquent, ces espaces sont soumis aux règles suivantes :

- Les parcelles concernées par cette inscription graphique au titre de l'article L151-23 doivent donc conserver leur aspect végétalisé prédominant ;
- Seuls les travaux et constructions légères destinés à leur gestion et à leur mise en valeur sont autorisés. Une construction légère par secteur repéré est autorisée dans une limite de 2,50 m de hauteur à l'égout de toit et d'une emprise au sol maximum de 5 m².

Ces éléments apparaissent sur la pièce n°4 du PLUi – règlement graphique.

ZONES HUMIDES

Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégées. En outre, les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites :

- Toutes constructions* ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu. Restent toutefois autorisés les aménagements sans extension* au sol, des constructions existantes*, dans la mesure où ces dernières ne viennent pas altérer les milieux présents (par des rejets d'eaux pluviales potentiellement polluées, un drainage des sols, ...) ;
- Les exhaussements*, affouillements*, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
- Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve de ne pas être situé dans un secteur inondable et de ne pas aggraver le risque d'inondation ;
- L'imperméabilisation des sols ou des rives, sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives ;
- Pour rappel, les zones humides, même celles ne faisant pas l'objet d'une identification sur le plan de zonage, n'ont pas vocation à être détruites. Le cas échéant, elles seront compensées à 200%.

Ces éléments apparaissent sur la pièce n°4 du PLUi – règlement graphique.

PELOUSES SECHES

Les pelouses sèches doivent être préservées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Sont autorisés : les travaux agricoles et d'entretien à condition que cela participe à l'équilibre environnemental et à la préservation de ces habitats naturels. La destruction des habitats naturels est interdite ou, en cas de nécessité de détruire ces habitats, il sera demandé une compensation dans des proportions équivalentes ou supérieures des milieux impactés, sur la même unité foncière ou dans un rayon de 100m environ.

Comme le dispose l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, tous travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol sera précédée d'une déclaration préalable.

Ces éléments apparaissent sur la pièce n°4 du PLUi – règlement graphique

DISPOSITIONS POUR LA SALUBRITE PUBLIQUE

SECTEURS D'INTERDICTION DE CONSTRUIRE DANS L'ATTENTE D'UNE MISE EN CONFORMITE DES EQUIPEMENTS D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Au sein du périmètre d'insuffisance des équipements collectifs d'assainissement délimité au plan de zonage : les constructions sont interdites, à l'exception des annexes fonctionnelles liées aux bâtiments existants jusqu'à la mise en conformité du système d'assainissement.

LES CAHIERS TEPOS ET BIODIVERSITE

Sont annexés au présent règlement les cahiers suivants :

- Le cahier TEPOS ;
- Le livret de prise en compte de la biodiversité dans l'aménagement des parcelles.

Dans le cadre de la démarche TEPOS et TEPCV, ces deux cahiers permettent aux porteurs de projets de prendre en compte les enjeux environnementaux et de développement durable lors de leur projet d'aménagement et/ou de construction.

Ces deux cahiers n'ont pas de valeur juridique, il s'agit uniquement de recommandations.

Les cahiers TEPOS et BIODIVERSITÉ constituent les pièces n°3-5 et 3-6 annexées au présent règlement.

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ACCES

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou privée ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, l'accès peut être imposé d'une voie depuis laquelle les conditions de visibilité et de sécurité sont meilleures.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment la défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères et les transports publics. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les portails d'accès ainsi que les portes de garages fermées parallèle à la voirie doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plateforme des voiries publiques.

La mutualisation des accès est imposée pour toute division parcellaire contigüe (lotissement ou déclaration préalable de division foncière) afin d'éviter la prolifération des parcelles « en drapeau », d'éviter la multiplicité des nouveaux accès depuis la voie publique, d'assurer une meilleure optimisation foncière et de mutualiser les réseaux techniques

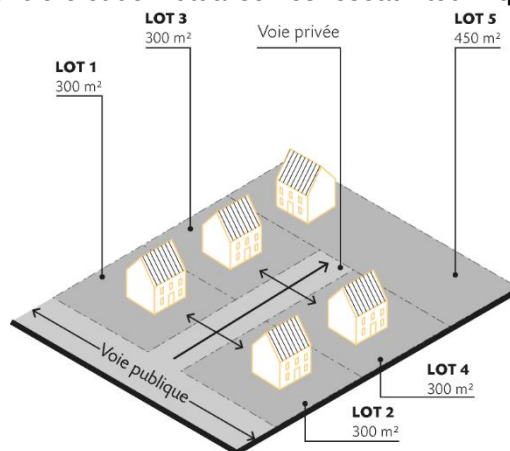


Illustration d'un accès mutualisé pour plusieurs bâtiments

VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'aménagement projeté, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les aménagements d'ensemble (lotissement, opération de construction groupée, etc.) seront conçus de sorte :

- À prendre en compte et à valoriser les chemins et voies existants ;
- À éviter l'enclavement des parcelles de seconde profondeur (quel que soit leur zonage) ;
- À éviter l'aménagement de voie de desserte en impasse. En cas d'aménagement d'une voie nouvelle se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles, elle sera aménagée de manière que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les engins de secours, et de manière que l'impasse aboutisse à un axe de cheminement favorisant des déplacements actifs.

Par ailleurs, les projets d'aménagement favoriseront les modes de déplacements actifs au cœur du projet et leurs connexions au réseau viaire externe au projet.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par la réalisation ou la mise à niveau du réseau d'eau potable et de la disponibilité de la ressource en eau.

Toute construction, réhabilitation ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnecteur.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

L'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par la réalisation ou la mise à niveau du réseau d'assainissement, et des capacités et de la conformité des systèmes d'assainissement.

Toute construction, réhabilitation ou installation générant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Les raccordements au réseau public d'assainissement sont obligatoirement enterrés.

Selon leur nature, les eaux usées feront l'objet d'un traitement préalable et feront l'objet d'un accord de l'autorité compétente avant rejet et raccordement au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation et à la législation en vigueur.

Un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation et à l'aptitude des sols, est exigé pour toute construction, réhabilitation ou installation :

- Située au sein d'un secteur ouvert à l'urbanisation n'étant pas desservi par un réseau d'assainissement collectif ;
- Située au sein d'un secteur d'assainissement collectif prévu par le zonage d'assainissement n'étant pas desservi par un réseau d'assainissement collectif.

Le rejet des eaux usées issues d'un assainissement autonome sur le domaine public est soumis au droit des tiers y compris celui des communes pour ce qui concerne le domaine public communal.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Toute construction ou projet d'aménagement doit prévoir la mise en œuvre de solutions techniques permettant de supprimer ou de réduire ses rejets d'eaux pluviales (issues des toitures ainsi que de l'ensemble des sols rendus imperméables) vers le réseau public ou les exutoires existants (ruisseaux, fossés, etc.) en intégrant un système de récupération autonome des eaux pluviales sur la parcelle ou le lot.

Pour les aménagements d'ensemble (lotissement, opération de construction groupée, etc.), si le demandeur démontre l'impossibilité technique d'un traitement des eaux pluviales au lot, il sera admis la réalisation d'un ouvrage destiné à la récupération et au traitement des eaux pluviales, commun à l'ensemble des constructions de l'aménagement en question, au sein de son périmètre.

Le raccordement des constructions au réseau public de collecte des eaux pluviales n'est admis que de manière dérogatoire, sous réserve d'une autorisation expresse de l'autorité compétente. La demande de raccordement de cette eau ne pourra être acceptée que si le demandeur démontre l'impossibilité technique de gestion à la parcelle.

En aucun cas il ne pourra être effectué de rejet dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des Routes Départementales.

Il pourra être exigé la mise en place de grilles de récupération des eaux pluviales en aval de voies privées lorsque les eaux pluviales issues de la voie sont susceptibles de se déverser sur le domaine public.

L'évacuation des eaux de ruissellement devra être assortie, si nécessaire, d'un prétraitement (installation d'un bac dégraisseur pour les eaux en provenance des aires imperméabilisées de circulation et stationnement, etc.).

Dans tous les cas, les revêtements imperméables seront limités.

Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public est soumis au droit des tiers y compris celui des communes pour ce qui concerne le domaine public communal.

ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ENERGIE ET ELECTRICITE

Toute construction, installation ou ouvrage, doit être raccordée au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Le raccordement à des réseaux alimentés par des énergies renouvelables locales sera privilégié s'ils existent.

GESTION DES RESEAUX NUMERIQUES ET TELEPHONIQUE

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage des réseaux ainsi qu'un tabouret de raccordement

GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets se conformera à la réglementation intercommunale (stockage, collecte, calendrier, recyclage). Un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets sera imposé pour tout projet d'aménagement et pour toute réhabilitation, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public afin de permettre la récolte par les véhicules de collecte ou en rez-de-chaussée dans le cas d'immeuble d'habitat collectif.

PARTIE II

DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE

LE REGLEMENT DE LA ZONE UM

CENTRES MEDIEVAUX DE BUXY ET DE SAINT-GENGOUX-LE-NATIONAL

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DE SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UM1 – AUTORISATION, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Um	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	Seules les activités suivantes sont autorisées : • Les activités viticoles ne relevant pas du régime des ICPE ; • Les activités viticoles relevant du régime des ICPE soumises à déclaration ; • Les activités viticoles relevant du régime des ICPE soumises à enregistrement.
	Exploitation forestière	✗	
Habitation	Logement	✓	Les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition, le cas échéant, que les annexes ne soient pas visibles depuis l'espace public.
	Hébergement		

Destination	Sous-destination	Um	Conditions
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		Constructions nouvelles : Les nouvelles constructions de ces sous-destinations sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : - Qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement ; - Que leur surface de vente ne dépasse pas 500 m².
	Restauration		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	Constructions existantes : L'extension des constructions existantes de ces sous-destinations sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : - Que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des inconvénients ; - L'extension des constructions existantes de ces sous-destinations est autorisée dans la limite de 1000 m² de surface de vente
	Commerce de gros	✗	
	Hébergement hôtelier et touristique		Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Cinéma	✓	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Destination	Sous-destination	Um	Conditions
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	Constructions nouvelles : Interdit. Constructions existantes : L'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de cette sous-destination sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Entrepôt	✓	Constructions nouvelles : Interdit. Constructions existantes : L'évolution dans le volume bâti existant et la réalisation d'annexes des constructions existantes de cette sous-destination sont autorisées à condition que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des incommodités.
	Bureau	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Centre de congrès et d'exposition		

Autre occupation du sol	Um	Conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✗	
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation sont interdites. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	✗	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
Centrale photovoltaïque au sol		
Installation non dangereuse de stockage de déchets		

ARTICLE UM2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les rez-de-chaussée des bâtiments existants repérés sur le plan graphique doivent obligatoirement être affectés à l'une des sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, bureaux.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS-SECTION 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UM3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres. La hauteur minimale des constructions hors annexes est le rez-de-chaussée avec étage.

Ces règles de hauteurs ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi non-conforme à ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale de la construction existante ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UM4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit :

- En limite des voies publiques et privées et emprises publiques, ou de la limite qui s'y substitue ;
- Dans l'alignement du front bâti existant.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Lorsque le terrain à bâtir se situe au droit de plusieurs voies, les dispositions de cet article s'appliquent à une seule de ces voies.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante non-conforme à ces règles, sous réserve de ne pas aggraver cette non conformité ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsqu'une construction principale est déjà implantée sur la même unité foncière et que celle-ci constitue déjà un front bâti sur la rue ;
- Lorsque la construction projetée s'implante sur une parcelle dite « en drapeau » ou sur une parcelle située en second rang par rapport à l'emprise publique ;
- Aux constructions annexes non accolées au bâtiment principal.

Des retraits différents aux dispositions édictées dans le présent article pourront être imposés par l'autorité compétente pour les projets situés en bord de Route Départementale.

ARTICLE UM5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les nouvelles constructions s'implanteront obligatoirement sur au moins une des limites latérales. En cas de retrait sur la limite latérale opposée, celui-ci doit être d'au moins 3 mètres depuis cette limite.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux limites de fond de parcelle pour lesquelles l'implantation des constructions est libre ;
- Lors de l'extension d'une construction existante non-conforme à ces règles ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux constructions annexes non accolées au bâtiment principal présentant une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres.

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

GENERALITE

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain peuvent être exigées par l'autorité compétente pour l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE UM6 – VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Le volume dans sa simplicité et son unité d'aspect sera apprécié au regard du caractère et de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'au regard de la conservation des perspectives monumentales, conformément aux dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Pour toute construction, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes environnantes. La prise en compte de ce principe doit être particulièrement étudiée aux abords des éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre des articles L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan graphique. En ce sens, les constructions neuves doivent s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble dans lequel elles s'insèrent.

ARTICLE UM7 – TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES ET OUVERTURES

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours, en cohérence avec l'ambiance du secteur (cf. rapport de présentation).

Les couleurs des façades, des modénatures et des menuiseries sont indissociables et doivent faire l'objet d'une étude globale. Tout projet doit privilégier l'emploi de matériaux traditionnels, qui par leurs caractéristiques et leur teinte, sont en harmonie avec l'environnement proche.

Les annexes seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris présentant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits ;
- La peinture sur la pierre ;
- Les façades présentant un aspect métallisé ou réfléchissant, un aspect bitumineux, ondulé, ou tout autre aspect rappelant un matériau de rebus ;
- Les couleurs vives ou détonantes pour le secteur ;
- Les contrastes de couleur trop important ;
- L'usage du coloris blanc pur ;
- La pose de volets roulants.

Un soin particulier sera apporté aux galeries bourguignonnes lorsque celles-ci existent. Tout projet portant sur une galerie bourguignonne existante sera interdit si par ses caractéristiques il est de nature à nuire à la qualité de la galerie bourguignonne et de l'ensemble bâti.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percements doit être évité et les pastiches d'une architecture étrangère au secteur sont interdites.

Les ouvertures et les menuiseries doivent s'intégrer dans la composition de la façade et respecter les caractéristiques des constructions environnantes. En tout état de cause, les ouvertures et les menuiseries devront être compatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment, de l'architecture locale ou en être une expression contemporaine. En cas de réhabilitation, les ouvertures et les menuiseries seront compatibles avec les caractéristiques initiales du bâtiment existant.

Les antennes, les blocs de climatisation et les ventouses de chaudières doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Ces règles ne s'appliquent pas lors de l'extension de bâtiments existants non conformes à ces règles, à condition de respecter les volumes et aspects architecturaux des bâtiments existants.

ARTICLE UM8 – TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES ET COUVERTURES

La toiture est considérée comme la cinquième façade de la construction. Elle doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, au même titre que les autres façades. Le choix des matériaux ainsi que l'intégration des éléments techniques et architecturaux seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

Les toitures des bâtiments principaux seront composées de deux versants ou d'une combinaison de deux versants. Les pentes de toits présenteront une pente comprise entre 80% et 110%.

L'égout et le faîtage seront parallèles à la rue principale, sauf pour les constructions situées sur des parcelles bordées par des voies publiques sur plusieurs de leurs côtés.

Les toitures régulières à 4 pans, dites à « pointe de diamant », sont interdites, sauf pour les constructions ou parties de construction dont l'emprise au sol est inférieure à 16 m².

Les constructions existantes dont les toitures présentent une pente entre 35% et 50% devront être restaurées à l'identique, sauf contraintes techniques. Le pétitionnaire veillera à apporter toutes les justifications nécessaires lors de la demande d'autorisation.

Les toitures à croupes sont autorisées seulement pour les bâtiments implantés en fin d'îlots.

Les couvertures présenteront un aspect de tuile plate de Bourgogne, de couleur rouge, mécaniques ou à emboîtement, d'aspect terre cuite ou de tuile mécanique losangée avec motif en relief, de couleur rouge, d'aspect terre cuite, avec une densité minimale de 14 unités au m². Les toitures en ardoise naturelles ou artificielles sont interdites sauf rénovation d'une toiture existante avec des matériaux identiques. Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels du secteur.

Les débords de toiture existants devront être préservés lors des travaux de restauration ou de réhabilitation. Pour les nouvelles constructions, les débords de toiture ne doivent pas dépasser une profondeur de 20 centimètres.

Sont interdits :

- Les fibrociments et tôles ondulées employés de façon apparente ;
- Les produits bitumineux employés de façon apparente.

Les antennes, les blocs de climatisation et les ventouses de chaudières doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Ces règles ne s'appliquent pas lors de l'extension de bâtiments existants non conformes à ces règles, à condition de respecter les volumes et aspects architecturaux des bâtiments existants.

ARTICLE UM9- TOPOGRAPHIE

Non réglementé.

SOUS-SECTION 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UM10 – VEGETALISATION DES PARCELLES

Le traitement paysager des espaces libres de pleine terre doit servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir une certaine biodiversité en milieu urbanisé.

Tout projet doit utiliser des essences locales.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres qui seront préservés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les délaissés ou espaces extérieurs non fonctionnels ou non bâtis devront être engazonnés et/ou plantés.

ARTICLE UM11 – TRAITEMENT DES CLOTURES

REGLES GENERALES

Les clôtures implantées en limite des voies publiques et privées et emprises publiques seront constituées :

- Soit par un mur enduit ou en pierre locale continu ;
- Soit par une haie vive d'essences locales accompagnées ou non de grillage ;
- Soit par un mur bahut ou socle de maçonnerie enduite surmonté ou non d'une grille ;
- Soit d'un ouvrage en ferronnerie.

Les clôtures implantées en limites séparatives seront constituées :

- Soit par une haie vive d'essences locales accompagnées ou non de grillage ;
- Soit par un mur de pierre locale ;
- Soit par un mur plein.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 mètre, sauf pour s'harmoniser avec les constructions avoisinantes, dans la limite de la hauteur d'un rez-de-chaussée.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierres et les grilles anciennes doivent être préservés.

ARTICLE UM12 - STATIONNEMENT

PREAMBULE

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les aménagements sans changement de destination dans le volume existant ne créant pas de surface de plancher.

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles générales. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, lors de la conception de l'offre de stationnement pour les voitures, il conviendra de rechercher un foisonnement de l'offre en places de stationnement (les places de stationnement servent à différents usages au cours de la journée).

REGLES GENERALES CONCERNANT LES VEHICULES MOTORISES

DESTINATION	RÈGLES DE CALCULS
Exploitation agricole et forestière	Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.

Habitation	1 place / logement 1 place / chambre pour les hébergements
Commerce et activité de service	1 place de stationnement par tranche entière de 50 m ² de surface de plancher affectée à une activité artisanale 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m ² de surface de plancher affectée à la surface de vente 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m ² de salle de restaurant 1 place de stationnement pour 2 chambres pour les hôtels Pour la sous-destination cinéma, le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'opération
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'opération
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation

REGLES GENERALES CONCERNANT LES DEUX-ROUES NON MOTORISES

Les constructions neuves à vocation d'habitation (à l'exception des logements individuels et de leurs annexes) comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné et adapté pour le stationnement des deux-roues non motorisés, d'au moins 1,5 m² par logement. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé sous justification. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra être justifiée et faciliter au maximum l'usage des deux-roues non motorisés.

LE REGLEMENT DE LA ZONE UA

SECTEURS CENTRAUX ET BOURGS ANCIENS

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DE SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UA1 – AUTORISATION, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Ua	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	Constructions nouvelles : Les nouvelles constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'elles ne perturbent pas l'équilibre et le bon fonctionnement de la zone et qu'elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement. Constructions existantes : L'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de ces sous-destinations sont autorisées à condition que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des inconvénients.
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement		

Destination	Sous-destination	Ua	Conditions
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		Constructions nouvelles : Les nouvelles constructions de ces sous-destinations sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : • Qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement ; • Que leur surface de vente ne dépasse pas 500 m². Constructions existantes : L'extension des constructions existantes de ces sous-destinations sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : • Que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des incommodités ; • L'extension des constructions existantes de ces sous-destinations est autorisée dans la limite de 1000 m² de surface de vente
	Restauration		
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Cinéma	✓	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Destination	Sous-destination	Ua	Conditions
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Entrepôt	✓	Constructions nouvelles : Interdites. Constructions existantes : L'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de cette sous-destination sont autorisées à condition que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des inconvénients.
	Bureau	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Centre de congrès et d'exposition		

Autre occupation du sol	Ua	Conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✗	
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation sont interdites, à l'exception des activités viticoles relevant du régime des ICPE soumises à autorisation. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	✗	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		

Autre occupation du sol	Ua	Conditions
Centrale photovoltaïque au sol	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes. En tout état de cause, elles ne doivent entraîner pour le voisinage ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Installation non dangereuse de stockage de déchets	✗	

ARTICLE UA2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les rez-de-chaussée des bâtiments existants repérés sur le plan graphique doivent obligatoirement être affectés à l'une des sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, bureaux.

Construction située au sein des secteurs de proximité

Au sein des secteurs de proximité identifiés sur le plan graphique, 10% des surfaces de plancher créées doivent être dédiées à du logement social ou intermédiaire à partir d'opération de 5 logements.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS-SECTION 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres.

Construction faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale

La hauteur maximale des constructions nouvelles faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou qui sont à énergie positive, est limitée à 13 mètres.

Construction située au sein des secteurs de proximité

La hauteur maximale des constructions est limitée à 13 mètres.

La hauteur des constructions nouvelles de logements comportant un ou plusieurs logements locatifs sociaux ou intermédiaires est limitée à 15 mètres.

Pour toute construction d'immeuble située en bordure de voie ou espace public et contenant d'un seul tenant au moins 5 logements, la hauteur du rez-de-chaussée devra présenter une hauteur d'au moins 3,50 m, afin de favoriser l'installation de commerce et activité de service.

Ces règles de hauteurs ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi non-conforme à ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale de la construction existante ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit :

- Dans l'alignement du front bâti existant ;
- En limite des voies publiques et privées et emprises publiques, ou de la limite qui s'y substitue ;
- En retrait d'au moins 3 mètres depuis la limite des voies publiques et privées et emprises publiques, ou de la limite qui s'y substitue.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante non-conforme à ces règles, sous réserve de ne pas aggraver cette non conformité ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque la construction projetée s'implante sur une parcelle dite « en drapeau » ou sur une parcelle située en second rang par rapport à l'emprise publique.

Des retraits différents aux dispositions édictées dans le présent article pourront être imposés par l'autorité compétente pour les projets situés en bord de Route Départementale.

ARTICLE UA5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit :

- En limites séparatives ;
- En retrait d'au moins 3 mètres depuis la limite séparative.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Les règles édictées dans le présent article sont appréciées au regard de chaque lot dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante non-conforme à ces règles dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction existante ;

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux constructions annexes non accolées au bâtiment principal présentant une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres.

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

GENERALITE

La répartition des communes par entités géographiques (Vallée de la Guye, Côte Viticole, Plaine Chalonnaise) est détaillée dans la partie « Présentation et application du règlement ».

Toute construction qui serait, par sa localisation, son implantation, ses dimensions ou son aspect extérieur, de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, du paysage ou aux cônes de vue et axes de découverte paysager figurant dans le rapport de présentation, est interdite.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain peuvent être exigées par l'autorité compétente pour l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE UA6 – VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Le volume dans sa simplicité et son unité d'aspect sera apprécié au regard du caractère et de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'au regard de la conservation des perspectives monumentales, conformément aux dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Pour toute construction, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes environnantes. La prise en compte de ce principe doit être particulièrement étudiée aux abords des éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre des articles L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan graphique. En ce sens, les constructions neuves doivent s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble dans lequel elles s'insèrent.

ARTICLE UA7 – TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES ET OUVERTURES

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours, en cohérence avec l'ambiance du secteur (cf. rapport de présentation).

Les couleurs des façades, des modénatures et des menuiseries sont indissociables et doivent faire l'objet d'une étude globale. Tout projet doit privilégier l'emploi de matériaux traditionnels, qui par leurs caractéristiques et leur teinte, sont en harmonie avec l'environnement proche.

Les annexes seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris présentant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits ;
- La peinture sur la pierre ;
- Les façades présentant un aspect métallisé ou réfléchissant, un aspect bitumineux, ondulé, ou tout autre aspect rappelant un matériau de rebus ;
- Les couleurs vives ou détonantes pour le secteur ;
- Les contrastes de couleur trop important ;
- L'usage du coloris blanc pur.

Un soin particulier sera apporté aux galeries bourguignonnes lorsque celles-ci existent. Tout projet portant sur une galerie bourguignonne existante sera interdit si par ses caractéristiques il est de nature à nuire à la qualité de la galerie bourguignonne et de l'ensemble bâti.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percements doit être évité et les pastiches d'une architecture étrangère au secteur sont interdites.

Les ouvertures et les menuiseries doivent s'intégrer dans la composition de la façade et respecter les caractéristiques des constructions environnantes. En tout état de cause, les ouvertures et les menuiseries devront être compatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment, de l'architecture locale ou en être une expression contemporaine. En cas de réhabilitation, les ouvertures et les menuiseries seront compatibles avec les caractéristiques initiales du bâtiment existant.

En cas de pose de volets roulants, le coffre ou caisson doit être intégré à la construction. Leur installation en saillie est proscrite. Les volets en place devront être conservés.

Les antennes, les blocs de climatisation et les ventouses de chaudières doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du bâtiment, ni à la qualité urbaine des lieux. En outre, les capteurs solaires seront :

- Soit positionnés dans l'axe vertical des ouvertures ;
- Soit insérés dans la construction ;
- Soit installés sur une construction annexe ou un espace non visible depuis le domaine public.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension de bâtiments existants non conformes à ces règles, à condition de respecter les volumes et aspects architecturaux des bâtiments existants ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA8 – TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES ET COUVERTURES

La toiture est considérée comme la cinquième façade de la construction. Elle doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, au même titre que les autres façades. Le choix des matériaux ainsi que l'intégration des éléments techniques et architecturaux seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

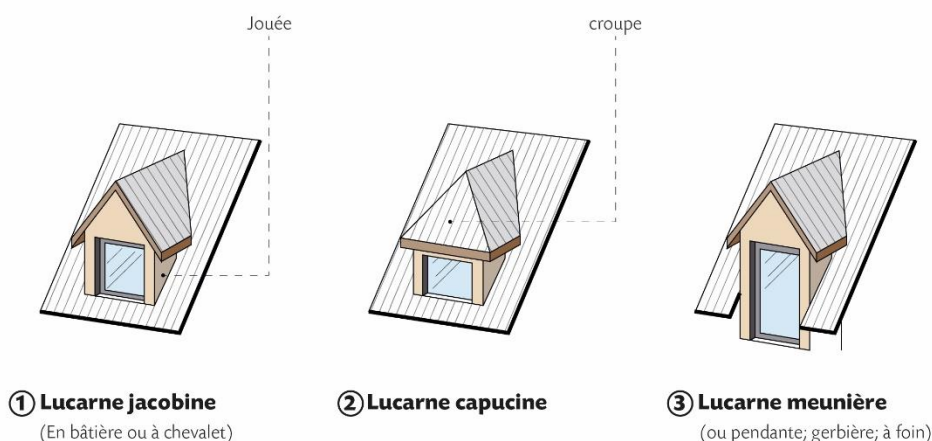
Les toitures des bâtiments principaux seront constituées de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans. Le sens du faitage principal de la construction devra être similaire au sens de faitage dominant des constructions environnantes.

Les toitures régulières à 4 pans, dites à « pointe de diamant », sont interdites, sauf pour les constructions ou parties de construction dont l'emprise au sol est inférieure à 16 m².

Les pentes de toit devront s'adapter au contexte local et aux bâtiments environnants immédiats. Elles présenteront une pente comprise entre 70% et 110% dans les communes de la Vallée de la Guye et de la Plaine Chalonnaise, hors prolongement de coyaux. Elles présenteront une pente comprise entre 80% et 120% dans les communes de la Côte Chalonnaise, hors prolongement de coyaux. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes présentant une hauteur inférieure à 3,50 mètres.

Les ouvertures en toitures seront réalisées au moyen de lucarnes jacobines, capucines ou meunières, soit au moyen de châssis de toit intégré à la pente du toit sans saillie.

En cas d'usage de châssis de toit intégré à la pente du toit sans saillie, ils doivent être encastrés dans la toiture, avec une taille maximale de 1 m² par châssis, et leur surface cumulée ne dépassera pas 20 % de la surface de la toiture.



Réalisation : Agence d'Urbanisme Sud Bourgogne, 2019

Les couvertures présenteront un aspect de tuile plate de Bourgogne, mécaniques ou à emboîtement, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels. Les toitures offrant un aspect de toitures en ardoises naturelles ou artificielles sont interdites, sauf lorsque des toitures similaires sont présentes dans l'environnement proche. Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels du secteur.

Les toitures à un seul pan et les toitures terrasses sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes :

- Elles devront ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés ;
- Elles devront faire l'objet d'un projet architectural de qualité qui s'intègre en harmonie avec l'environnement proche. Tout projet sera refusé s'il ne s'intègre pas dans son environnement ou si les justifications ne permettent pas de juger de son intégration ;
- Elles devront avoir un usage de terrasse et/ou servir de volume de liaison entre plusieurs constructions.

Les toitures à un seul pan et les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes présentant une hauteur inférieure à 3,50 mètres.

Sont interdits :

- Les fibrociments et tôles ondulées employés de façon apparente, sauf pour la réhabilitation des constructions ayant des toitures de matériaux identiques dès lors que ces constructions relèvent des sous-destinations « exploitation agricole », « exploitation forestière » et « artisanat et commerce de détail » ; « industrie » ;
- Les produits bitumineux employés de façon apparente.

Les antennes, les blocs de climatisation et les ventouses de chaudières doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du bâtiment, ni à la qualité urbaine des lieux. En outre, les capteurs solaires seront :

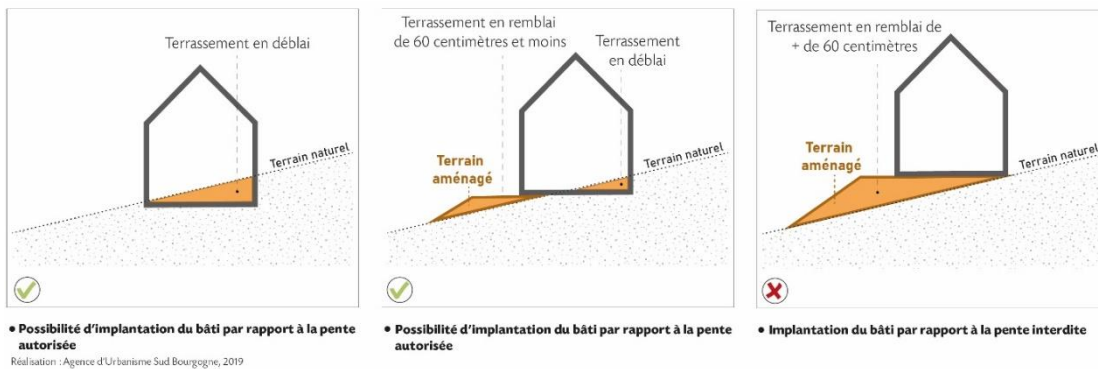
- Soit implantés de manière à former un bandeau sur la toiture ;
- Soit positionnés dans l'axe vertical des ouvertures ;
- Soit insérés dans la construction ;
- Soit installés sur une construction annexe ou un espace non visible depuis le domaine public.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension de bâtiments existants non conformes à ces règles, à condition de respecter les volumes et aspects architecturaux des bâtiments existants ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA9- TOPOGRAPHIE

La conception des bâtiments principaux (hors annexes) devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les terrassements en remblai trop importants par rapport au terrain naturel. Les bâtiments sur pente seront construits en décaissement du terrain et/ou présenteront un remblai dont la hauteur ne dépassera pas 60 centimètres par rapport au terrain naturel.



terrain naturel.

SOUS-SECTION 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA10 – VEGETALISATION DES PARCELLES

Le traitement paysager des espaces libres de pleine terre doit servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir une certaine biodiversité en milieu urbanisé.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres. Ils seront maintenus ou bien remplacés par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres.

Tout projet doit utiliser des essences locales.

ARTICLE UA11 – TRAITEMENT DES CLOTURES

REGLES GENERALES

Les clôtures implantées en limites de zones A et N ne doivent pas être un obstacle aux déplacements de la petite faune. De ce fait, toute clôture implantée en limite d'une zone agricole ou naturelle devra être végétale et réalisée avec des essences locales. Elle pourra être doublée d'un grillage qui, le cas échéant, devra être à mailles larges (maillage d'au moins 10x10 cm).

Les clôtures implantées en limite des voies publiques et privées et emprises publiques seront constituées :

- Soit par un mur enduit ou en pierre locale continu ;
- Soit par une haie vive d'essences locales accompagnées ou non de grillage ;
- Soit par un mur bahut ou socle de maçonnerie enduite surmonté ou non d'une grille ;

- Soit d'un ouvrage en ferronnerie.

Les clôtures implantées en limites séparatives seront constituées :

- Soit par une haie vive d'essences locales accompagnées ou non de grillage ;
- Soit par un mur de pierre locale ;
- Soit par un mur plein dont l'enduit sera de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 mètre, sauf dans les communes de la Côte Viticole, où des murs plus hauts peuvent être édifiés, pour s'harmoniser avec les constructions avoisinantes, dans la limite de la hauteur d'un rez-de-chaussée.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierres et les grilles anciennes doivent être préservés.

Des dispositions autres pourront être autorisées dans les cas suivants :

- Un relief ou une topographie ne permettant pas une bonne intégration architecturale de la clôture ou rendant complexe l'application de la règle générale ;
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique dans les zones exposées au bruit, notamment aux abords de la RCEA ou de la LGV ;
- Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les constructions à destination d'activités afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT

PREAMBULE

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les aménagements sans changement de destination dans le volume existant ne créant pas de surface de plancher.

Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m.

Le traitement du sol des aires de stationnement extérieures doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour le stationnement sur ouvrage bâti).

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles générales. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, lors de la conception de l'offre de stationnement pour les voitures, il conviendra de rechercher un foisonnement de l'offre en places de stationnement (les places de stationnement servent à différents usages au cours de la journée).

RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LES VÉHICULES MOTORISÉS

DESTINATION	RÈGLES DE CALCULS
Exploitation agricole et forestière	Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.
Habitation	1 place / logement de moins de 100 m ² de surface de plancher 2 places / logement de plus de 100 m ² de surface de plancher 1 place / chambre pour les hébergements Il est exigé une place visiteurs par tranche de 4 logements. Elles devront être réalisées en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, si possible en dehors de l'espace clôturé.
Commerce et activité de service	1 place de stationnement par tranche entière de 50 m ² de surface de plancher affectée à une activité artisanale 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m ² de surface de plancher affectée à la surface de vente 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m ² de salle de restaurant. 1 place de stationnement pour 2 chambres pour les hôtels. Pour les sous-destination cinéma et commerce de gros, le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'opération.
Équipement d'intérêt collectif et services publics	1 place de stationnement pour 2 lits pour les établissements de santé (compris personnels, visiteurs et consultants). Pour les équipements et services publics, l'offre de stationnement tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité En tout état de cause, le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'opération.
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Pour les activités industrielles et les entrepôts, 1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher Pour les bureaux, 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher. Pour les centres de congrès et d'exposition, le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.

RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LES DEUX-ROUES NON MOTORISÉS

Les constructions neuves à vocation d'habitation (à l'exception des logements individuels et de leurs annexes) comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné et adapté pour le stationnement des deux-roues non motorisés, d'au moins 1,5 m² par logement. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé sous justification. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra être justifiée et faciliter au maximum l'usage des deux-roues non motorisés.

LE REGLEMENT DE LA ZONE UB

SECTEURS A DOMINANTE PAVILLONNAIRE

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DE SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UB1 – AUTORISATION, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Ub	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	Constructions nouvelles : Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont autorisées à condition qu'elles ne perturbent pas l'équilibre et le bon fonctionnement de la zone et qu'elles ne génèrent aucune nuisance sonore, olfactive et visuelle pour le voisinage et les constructions résidentielles. Constructions existantes : L'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de cette sous-destination sont autorisées à condition que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des inconvénients.
	Exploitation forestière	✓	Les nouvelles constructions sont interdites, mais l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de cette sous-destination sont autorisées à condition que ces travaux soient nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des inconvénients.
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement		

Destination	Sous-destination	Ub	Conditions
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✓	Constructions nouvelles : Les nouvelles constructions de ces sous-destinations sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : - Qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement ; - Que leur surface de vente ne dépasse pas 300 m². Constructions existantes : L'extension des constructions existantes de ces sous-destinations sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : - Que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des incommodités ; - Que la surface de vente de l'extension des constructions existantes, d'une surface de vente supérieure à 300 m², ne dépasse pas : 50% de la surface de vente existante pour les commerces de 300 à 999 m² de surface de vente, dans la limite de 300 m² 30% de la surface de vente existante pour les commerces de 1000 à 2499 m² de surface de vente, dans la limite de 600 m² 25% de la surface de vente existante pour les commerces de 2500 à 3999 m² de surface de vente, dans la limite de 800 m² 20% de la surface de vente existante pour les commerces de 4000 m² et plus de surface de vente, dans la limite de 1000 m².
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Cinéma		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Destination	Sous-destination	Ub	Conditions
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Entrepôt	✓	Constructions nouvelles : Interdites. Constructions existantes : L'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de cette sous-destination sont autorisées à condition que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des inconvénients.
	Bureau	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Centre de congrès et d'exposition		

Autre occupation du sol	Ub	Conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✗	
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation sont interdites, à l'exception des activités viticoles relevant du régime des ICPE soumises à autorisation. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	✗	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		

Autre occupation du sol	Ub	Conditions
Centrale photovoltaïque au sol	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes. En tout état de cause, elles ne doivent entraîner pour le voisinage ni risques, ni nuisances particulières, ni incommodités, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Installation non dangereuse de stockage de déchets	✗	

ARTICLE UB2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS-SECTION 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UB3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

Construction faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale

La hauteur maximale des constructions nouvelles faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou qui sont à énergie positive, est limitée à 11 mètres.

Ces règles de hauteurs ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi non-conforme à ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale de la construction existante ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit :

- Dans l'alignement du front bâti existant ;
- En limite des voies publiques et privées et emprises publiques, ou de la limite qui s'y substitue ;
- En retrait d'au moins 3 mètres depuis la limite des voies publiques et privées et emprises publiques, ou de la limite qui s'y substitue.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante non-conforme à ces règles, sous réserve de ne pas aggraver cette non conformité ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque la construction projetée s'implante sur une parcelle dite « en drapeau » ou sur une parcelle située en second rang par rapport à l'emprise publique.

Des retraits différents aux dispositions édictées dans le présent article pourront être imposés par l'autorité compétente pour les projets situés en bord de Route Départementale.

ARTICLE UB5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit :

- En limites séparatives ;
- En retrait depuis la limite séparative correspondant à la moitié de la hauteur du bâtiment, comptée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction, sans toutefois pouvoir être à une distance inférieure à 3 m.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Les règles édictées dans le présent article sont appréciées au regard de chaque lot dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante non-conforme à ces règles dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction existante ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux constructions annexes non accolées au bâtiment principal présentant une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres.

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

La répartition des communes par entités géographiques (Vallée de la Guye, Côte Viticole, Plaine Chalonnaise) est détaillée dans la partie « Présentation et application du règlement ».

GENERALITE

Toute construction qui serait, par sa localisation, son implantation, ses dimensions ou son aspect extérieur, de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, du paysage ou

aux cônes de vue et axes de découverte paysager figurant dans le rapport de présentation, est interdite.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain peuvent être exigées par l'autorité compétente pour l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

Construction faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale

Des adaptations peuvent être apportées aux dispositions de la présente sous-section dans le cas de constructions nouvelles faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive et ayant fait l'objet de recherches particulières quant à l'intégration dans son environnement. Le pétitionnaire veillera à apporter les justifications nécessaires au moment de la demande d'autorisation.

ARTICLE UB6 – VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Le volume dans sa simplicité et son unité d'aspect sera apprécié au regard du caractère et de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'au regard de la conservation des perspectives monumentales, conformément aux dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Pour toute construction, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes environnantes. La prise en compte de ce principe doit être particulièrement étudiée aux abords des éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre des articles L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan graphique. En ce sens, les constructions neuves doivent s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble dans lequel elles s'insèrent.

ARTICLE UB7 – TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES ET OUVERTURES

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours, en cohérence avec l'ambiance du secteur (cf. rapport de présentation).

Les couleurs des façades, des modénatures et des menuiseries sont indissociables et doivent faire l'objet d'une étude globale. Tout projet doit privilégier l'emploi de matériaux traditionnels, qui par leurs caractéristiques et leur teinte, sont en harmonie avec l'environnement proche.

Les annexes seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris présentant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits ;
- La peinture sur la pierre ;
- Les façades présentant un aspect métallisé ou réfléchissant, un aspect bitumineux, ondulé, ou tout autre aspect rappelant un matériau de rebus ;
- Les couleurs vives ou détonantes pour le secteur ;
- Les contrastes de couleur trop importants.

Un soin particulier sera apporté aux galeries bourguignonnes lorsque celles-ci existent. Tout projet portant sur une galerie bourguignonne existante sera interdit si par ses caractéristiques il est de nature à nuire à la qualité de la galerie bourguignonne et de l'ensemble bâti.

En cas d'usage de blanc pur ou de bois en façade, le pétitionnaire devra garantir l'insertion du projet dans son environnement bâti et non bâti et donner les critères suffisants pour justifier de son intégration. Tout projet sera refusé s'il ne s'intègre pas dans son environnement ou si les justifications ne permettent pas de juger de son intégration.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percements doit être évité et les pastiches d'une architecture étrangère au secteur sont interdites.

Les ouvertures et les menuiseries doivent s'intégrer dans la composition de la façade et respecter les caractéristiques des constructions environnantes. En tout état de cause, les ouvertures et les menuiseries devront être compatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment, de l'architecture locale ou en être une expression contemporaine. En cas de réhabilitation, les ouvertures et les menuiseries seront compatibles avec les caractéristiques initiales du bâtiment existant.

En cas de pose de volets roulants, le coffre ou caisson doit être intégré à la construction. Leur installation en saillie est proscrite.

Les antennes, les blocs de climatisation et les ventouses de chaudières doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée et encouragée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du bâti, ni à la qualité urbaine des lieux.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension de bâtiments existants non conformes à ces règles, à condition de respecter les volumes et aspects architecturaux des bâtiments existants ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB8 – TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES ET COUVERTURES

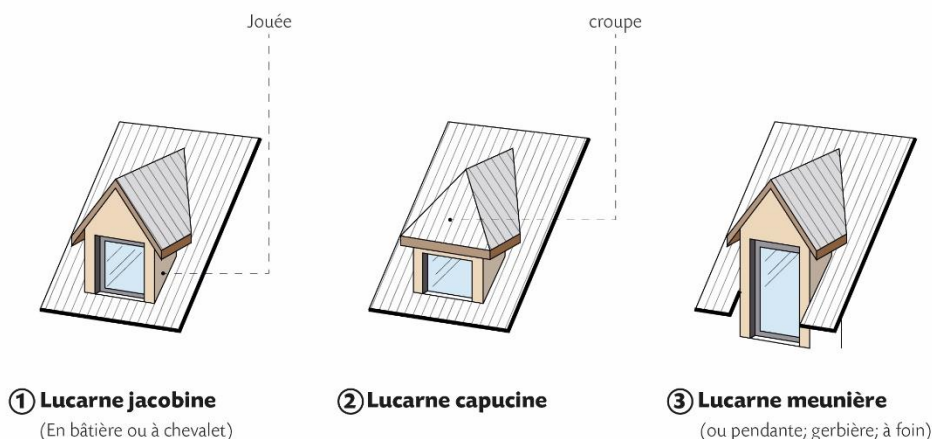
La toiture est considérée comme la cinquième façade de la construction. Elle doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, au même titre que les autres façades. Le choix des matériaux ainsi que l'intégration des éléments techniques et architecturaux seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

Les toitures des bâtiments principaux seront constituées de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans. Le sens du faitage principal de la construction devra être similaire au sens de faitage dominant des constructions environnantes.

Les toitures régulières à 4 pans, dites à « pointe de diamant », sont interdites, sauf pour les constructions ou parties de construction dont l'emprise au sol est inférieure à 16 m².

Les pentes de toit devront s'adapter au contexte local et aux bâtiments environnants immédiats. Elles présenteront une pente comprise entre 70% et 110% dans les communes de la Vallée de la Guye et de la Plaine Chalonnaise, hors prolongement de coyaux. Elles présenteront une pente comprise entre 80% et 120% dans les communes de la Côte Chalonnaise, hors prolongement de coyaux. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes présentant une hauteur inférieure à 3,50 mètres.

Les ouvertures en toitures seront réalisées au moyen de lucarnes jacobines, capucines ou meunières, soit au moyen de châssis intégré à la pente du toit sans saillie.



Réalisation : Agence d'Urbanisme Sud Bourgogne, 2019

Les couvertures présenteront un aspect de tuile plate de Bourgogne, mécaniques ou à emboîtement, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels. Les toitures en ardoise naturelles ou artificielles sont interdites. Les toitures offrant un aspect de toitures en ardoises naturelles ou artificielles sont interdites, sauf lorsque des toitures similaires sont présentes dans l'environnement proche. Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels du secteur.

Les toitures à un seul pan et les toitures terrasses sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes :

- Elles devront ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés ;
- Elles devront faire l'objet d'un projet architectural de qualité qui s'intègre en harmonie avec l'environnement proche. Tout projet sera refusé s'il ne s'intègre pas dans son environnement ou si les justifications ne permettent pas de juger de son intégration ;
- Elles devront avoir un usage de terrasse et/ou servir de volume de liaison entre plusieurs constructions.

Sont interdits :

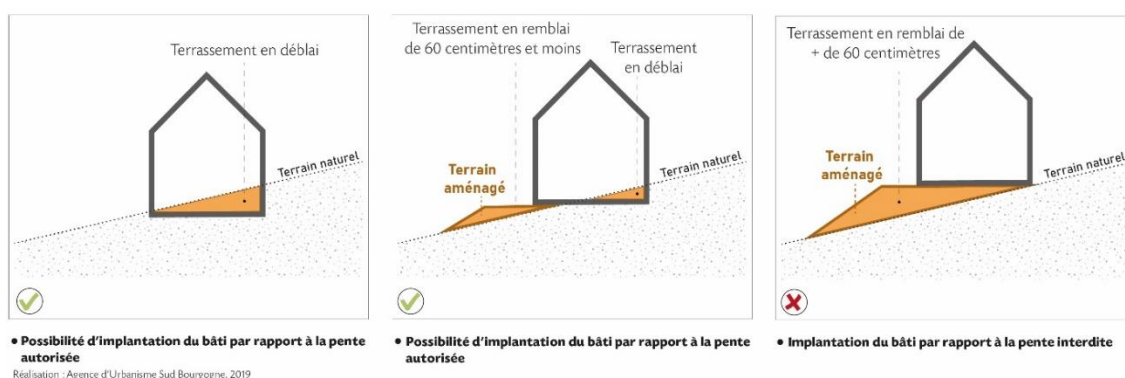
- Les fibrociments et tôles ondulées employés de façon apparente, sauf pour la réhabilitation des constructions ayant des toitures de matériaux identiques dès lors que ces constructions relèvent des sous-destinations « exploitation agricole », « exploitation forestière » et « artisanat et commerce de détail » ; « industrie » ;
- Les produits bitumineux employés de façon apparente.

Les antennes, les blocs de climatisation et les ventouses de chaudières doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée et encouragée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du bâti, ni à la qualité urbaine des lieux.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension de bâtiments existants non conformes à ces règles, à condition de respecter les volumes et aspects architecturaux des bâtiments existants ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



ARTICLE UB9- TOPOGRAPHIE

La conception des bâtiments principaux (hors annexes) devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les terrassements en remblai trop importants par rapport au terrain naturel. Les bâtiments sur pente seront construits en décaissement du terrain et/ou présenteront un remblai dont la hauteur ne dépassera pas 60 centimètres par rapport au terrain naturel.

SOUS-SECTION 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UB10 – VEGETALISATION DES PARCELLES

Le traitement paysager des espaces libres de pleine terre doit servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir une certaine biodiversité en milieu urbanisé.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres. Ils seront maintenus ou bien remplacés par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres.

Tout projet doit utiliser des essences locales.

Un espace en pleine terre d'au moins 10% de la superficie de l'unité foncière doit être aménagé. Pour les parcelles présentant une pente supérieure à 20%, un espace en pleine terre d'au moins 20% de la superficie de l'unité foncière doit être aménagé.

Les délaissés ou espaces extérieurs non fonctionnels ou non bâtis devront être engazonnés et/ou plantés à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace vert.

ARTICLE UB11 – TRAITEMENT DES CLOTURES

REGLES GENERALES

Les clôtures implantées en limites de zones A et N ne doivent pas être un obstacle aux déplacements de la petite faune. De ce fait, toute clôture implantée en limite d'une zone agricole ou naturelle devra être végétale et réalisée avec des essences locales. Elle pourra être doublée d'un grillage qui, le cas échéant, devra être à mailles larges (maillage d'au moins 10x10 cm).

Les clôtures implantées en limite des voies publiques et privées et emprises publiques seront constituées :

- Soit par un mur enduit ou en pierre locale continu ;
- Soit par une haie vive d'essences locales accompagnées ou non de grillage ;
- Soit par un mur bahut ou socle de maçonnerie enduite surmonté ou non d'une grille ;
- Soit d'un ouvrage en ferronnerie.

Les clôtures implantées en limites séparatives seront constituées :

- Soit par une haie vive d'essences locales accompagnées ou non de grillage ;
- Soit par un mur de pierre locale ;
- Soit par un mur plein dont l'enduit sera de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal ;
- Soit par un mur en gabions composé de pierre locale ;
- Soit par un grillage.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 mètre, sauf dans les communes de la Côte Viticole, où des murs plus hauts peuvent être édifiés, pour s'harmoniser avec les constructions avoisinantes, dans la limite de la hauteur d'un rez-de-chaussée.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierres et les grilles anciennes doivent être préservés.

Des dispositions autres pourront être autorisées dans les cas suivants :

- Un relief ou une topographie ne permettant pas une bonne intégration architecturale de la clôture ou rendant complexe l'application de la règle générale ;
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique dans les zones exposées au bruit, notamment aux abords de la RCEA ou de la LGV ;
- Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les constructions à destination d'activités afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et

constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT

PREAMBULE

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les aménagements sans changement de destination dans le volume existant ne créant pas de surface de plancher.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m.

Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m.

Le traitement du sol des aires de stationnement extérieures doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour le stationnement sur ouvrage bâti).

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles générales. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, lors de la conception de l'offre de stationnement pour les voitures, il conviendra de rechercher un foisonnement de l'offre en places de stationnement (les places de stationnement servent à différents usages au cours de la journée).

RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LES VÉHICULES MOTORISÉS

DESTINATION	RÈGLES DE CALCULS
Exploitation agricole et forestière	Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.
Habitation	1 place / logement de moins de 50 m ² de surface de plancher 2 places / logement de plus de 50 m ² de surface de plancher 3 places / logement de plus de 150 m ² de surface de plancher 1 place / chambre pour les hébergements Il est exigé une place visiteurs par tranche de 4 logements. Elles devront être réalisées en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, si possible en dehors de l'espace clôturé.
Commerce et activité de service	1 place de stationnement par tranche entière de 40 m ² de surface de plancher affectée à une activité artisanale 1 place de stationnement par tranche entière de 40 m ² de surface de plancher affectée à la surface de vente 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m ² de salle de restaurant. 1 place de stationnement pour 2 chambres pour les hôtels. Pour les sous-destinations cinéma et commerce de gros, le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'opération.

Équipement d'intérêt collectif et services publics	1 place de stationnement pour 2 lits pour les établissements de santé (compris personnels, visiteurs et consultants). Pour les équipements et services publics, l'offre de stationnement tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité En tout état de cause, le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'opération.
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Pour les activités industrielles et les entrepôts, 1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher Pour les bureaux, 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher. Pour les centres de congrès et d'exposition, le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.

REGLES GENERALES CONCERNANT LES DEUX-ROUES NON MOTORISES

Les constructions neuves à vocation d'habitation (à l'exception des logements individuels et de leurs annexes) comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné et adapté pour le stationnement des deux-roues non motorisés, d'au moins 1,5 m² par logement. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé sous justification. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra être justifiée et faciliter au maximum l'usage des deux-roues non motorisés.

LE REGLEMENT DE LA ZONE UH

SECTEURS DE HAMEAUX

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DE SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UH1 – AUTORISATION, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Uh	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	Constructions nouvelles : Les nouvelles constructions de cette sous-destination sont autorisées à condition qu'elles ne perturbent pas l'équilibre et le bon fonctionnement de la zone et qu'elles ne génèrent aucune nuisance sonore, olfactive et visuelle pour le voisinage et les constructions résidentielles. Constructions existantes : L'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de cette sous-destination sont autorisées à condition que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des inconvénients.
	Exploitation forestière	✓	Les nouvelles constructions sont interdites, mais l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de cette sous-destination sont autorisées à condition que ces travaux soient nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des inconvénients.
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.

Destination	Sous-destination	Uh	Conditions
	Artisanat et commerce de détail		Constructions nouvelles : Les nouvelles constructions de ces sous-destinations sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : • Qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement ; • Que leur surface de vente ne dépasse pas 300 m². Constructions existantes : L'extension des constructions existantes de ces sous-destinations sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : • Que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des incommodités ; • Que la surface de vente de l'extension des constructions existantes, d'une surface de vente supérieure à 300 m², ne dépasse pas • 50% de la surface de vente existante pour les commerces de 300 à 999 m² de surface de vente, dans la limite de 300 m² • 30% de la surface de vente existante pour les commerces de 1000 à 2499 m² de surface de vente, dans la limite de 600 m² • 25% de la surface de vente existante pour les commerces de 2500 à 3999 m² de surface de vente, dans la limite de 800 m² • 20% de la surface de vente existante pour les commerces de 4000 m² et plus de surface de vente, dans la limite de 1000 m².
	Restauration	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Commerce de gros	✗	
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Cinéma	✗	

Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	L'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Salles d'art et de spectacles	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public	✗	

Destination	Sous-destination	Uh	Conditions
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	L'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Entrepôt		
	Bureau	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Centre de congrès et d'exposition	✗	

Autre occupation du sol	Uh	Conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X	
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à enregistrement et à autorisation sont interdites. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	X	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
Centrale photovoltaïque au sol	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes. En tout état de cause, elles ne doivent entraîner pour le voisinage ni risques, ni nuisances particulières, ni incommodités, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Installation non dangereuse de stockage de déchets	X	

ARTICLE UH2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS-SECTION 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UH3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

Construction faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale

La hauteur maximale des constructions nouvelles faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou qui sont à énergie positive, est limitée à 11 mètres.

Ces règles de hauteurs ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi non-conforme à ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale de la construction existante ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit :

- Dans l'alignement du front bâti existant ;
- En limite des voies publiques et privées et emprises publiques, ou de la limite qui s'y substitue ;
- En retrait d'au moins 3 mètres depuis la limite des voies publiques et privées et emprises publiques, ou de la limite qui s'y substitue.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante non-conforme à ces règles, sous réserve de ne pas aggraver cette non conformité ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque la construction projetée s'implante sur une parcelle dite « en drapeau » ou sur une parcelle située en second rang par rapport à l'emprise publique.

Des retraits différents aux dispositions édictées dans le présent article pourront être imposés par l'autorité compétente pour les projets situés en bord de Route Départementale.

ARTICLE UH5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit :

- En limites séparatives ;
- En retrait depuis la limite séparative correspondant à la moitié de la hauteur du bâtiment, comptée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction, sans toutefois pouvoir être à une distance inférieure à 3 m.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Les règles édictées dans le présent article sont appréciées au regard de chaque lot dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante non-conforme à ces règles dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction existante ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux constructions annexes non accolées au bâtiment principal présentant une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres.

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

GENERALITE

La répartition des communes par entités géographiques (Vallée de la Guye, Côte Viticole, Plaine Chalonnaise) est détaillée dans la partie « Présentation et application du règlement ».

Toute construction qui serait, par sa localisation, son implantation, ses dimensions ou son aspect extérieur, de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, du paysage ou aux cônes de vue et axes de découverte paysager figurant dans le rapport de présentation, est interdite.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain peuvent être exigées par l'autorité compétente pour l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

Construction faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale

Des adaptations peuvent être apportées aux dispositions de la présente sous-section dans le cas de constructions nouvelles faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive et ayant fait l'objet de recherches particulières quant à l'intégration dans son environnement. Le pétitionnaire veillera à apporter les justifications nécessaires au moment de la demande d'autorisation.

ARTICLE UH6 – VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Le volume dans sa simplicité et son unité d'aspect sera apprécié au regard du caractère et de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'au regard de la conservation des perspectives monumentales, conformément aux dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Pour toute construction, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes environnantes. La prise en compte de ce principe doit être particulièrement étudiée aux abords des éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre des articles L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan graphique. En ce sens, les constructions neuves doivent s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble dans lequel elles s'insèrent.

ARTICLE UH7 – TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES ET OUVERTURES

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours, en cohérence avec l'ambiance du secteur (cf. rapport de présentation).

Les couleurs des façades, des modénatures et des menuiseries sont indissociables et doivent faire l'objet d'une étude globale. Tout projet doit privilégier l'emploi de matériaux traditionnels, qui par leurs caractéristiques et leur teinte, sont en harmonie avec l'environnement proche.

Les annexes seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris présentant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits ;
- La peinture sur la pierre ;
- Les façades présentant un aspect métallisé ou réfléchissant, un aspect bitumineux, ondulé, ou tout autre aspect rappelant un matériau de rebus ;
- Les couleurs vives ou détonantes pour le secteur ;
- Les contrastes de couleur trop important ;
- L'usage du coloris blanc pur ;
- La pose de volets roulants.

Un soin particulier sera apporté aux galeries bourguignonnes lorsque celles-ci existent. Tout projet portant sur une galerie bourguignonne existante sera interdit si par ses caractéristiques il est de nature à nuire à la qualité de la galerie bourguignonne et de l'ensemble bâti.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percements doit être évité et les pastiches d'une architecture étrangère au secteur sont interdites.

Les ouvertures et les menuiseries doivent s'intégrer dans la composition de la façade et respecter les caractéristiques des constructions environnantes. En tout état de cause, les ouvertures et les menuiseries devront être compatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment, de l'architecture locale ou en être une expression contemporaine. En cas de réhabilitation, les ouvertures et les menuiseries seront compatibles avec les caractéristiques initiales du bâtiment existant.

Les antennes, les blocs de climatisation et les ventouses de chaudières doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée et encouragée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du bâti, ni à la qualité urbaine des lieux.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension de bâtiments existants non conformes à ces règles, à condition de respecter les volumes et aspects architecturaux des bâtiments existants ;

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH8 – TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES ET COUVERTURES

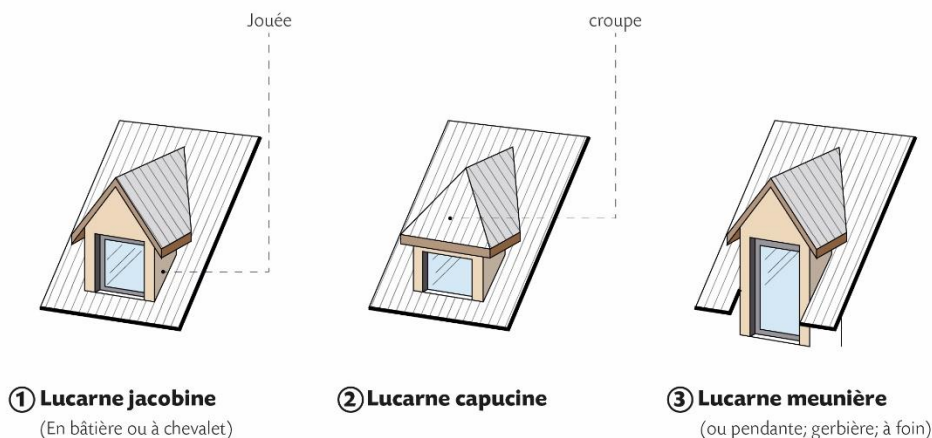
La toiture est considérée comme la cinquième façade de la construction. Elle doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, au même titre que les autres façades. Le choix des matériaux ainsi que l'intégration des éléments techniques et architecturaux seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

Les toitures des bâtiments principaux seront constituées de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans. Le sens du faitage principal de la construction devra être similaire au sens de faitage dominant des constructions environnantes.

Les toitures régulières à 4 pans, dites à « pointe de diamant », sont interdites, sauf pour les constructions ou parties de construction dont l'emprise au sol est inférieure à 16 m².

Les pentes de toit devront s'adapter au contexte local et aux bâtiments environnants immédiats. Elles présenteront une pente comprise entre 70% et 110% dans les communes de la Vallée de la Guye et de la Plaine Chalonnaise, hors prolongement de coyaux. Elles présenteront une pente comprise entre 80% et 120% dans les communes de la Côte Chalonnaise, hors prolongement de coyaux. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes présentant une hauteur inférieure à 3,50 mètres.

Les ouvertures en toitures seront réalisées au moyen de lucarnes jacobines, capucines ou meunières, soit au moyen de châssis intégré à la pente du toit sans saillie.



Réalisation : Agence d'Urbanisme Sud Bourgogne, 2019

Les couvertures présenteront un aspect de tuile plate de Bourgogne, mécaniques ou à emboîtement, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels. Les toitures en ardoise naturelles ou artificielles sont interdites. Les toitures offrant un aspect de toitures en ardoises naturelles ou artificielles sont interdites, sauf lorsque des toitures similaires sont présentes dans l'environnement proche. Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels du secteur.

Les toitures à un seul pan et les toitures terrasses sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes :

- Elles devront ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés ;
- Elles devront faire l'objet d'un projet architectural de qualité qui s'intègre en harmonie avec l'environnement proche. Tout projet sera refusé s'il ne s'intègre pas dans son environnement ou si les justifications ne permettent pas de juger de son intégration ;
- Elles devront avoir un usage de terrasse et/ou servir de volume de liaison entre plusieurs constructions.

Sont interdits :

- Les fibrociments et tôles ondulées employés de façon apparente, sauf pour la réhabilitation des constructions ayant des toitures de matériaux identiques dès lors que ces constructions relèvent des sous-destinations « exploitation agricole », « exploitation forestière » et « artisanat et commerce de détail » ; « industrie » ;
- Les produits bitumineux employés de façon apparente.

Les antennes, les blocs de climatisation et les ventouses de chaudières doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

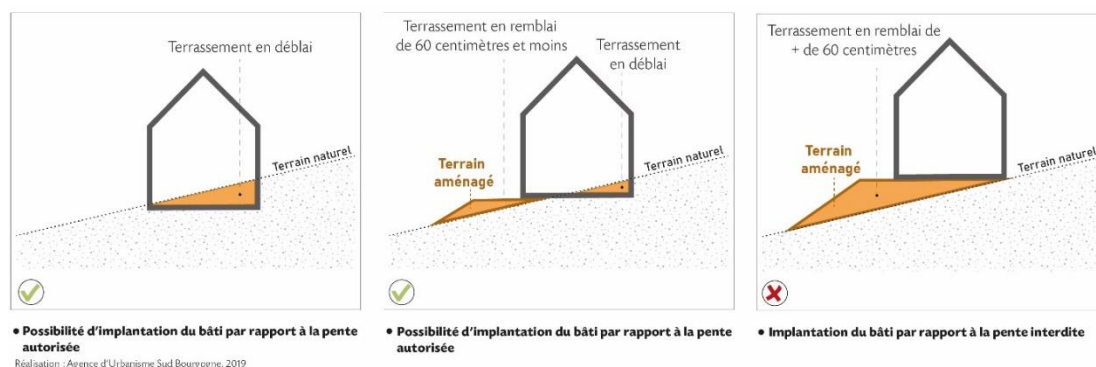
L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée et encouragée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du bâti, ni à la qualité urbaine des lieux.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension de bâtiments existants non conformes à ces règles, à condition de respecter les volumes et aspects architecturaux des bâtiments existants ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH9- TOPOGRAPHIE

La conception des bâtiments principaux (hors annexes) devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les terrassements en remblai trop importants par rapport au terrain naturel. Les bâtiments sur pente seront construits en décaissement du terrain et/ou présenteront un remblai dont la hauteur ne dépassera pas 60 centimètres par rapport au terrain naturel.



SOUS-SECTION 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UH10 – VEGETALISATION DES PARCELLES

Le traitement paysager des espaces libres de pleine terre doit servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir une certaine biodiversité en milieu urbanisé.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres. Ils seront maintenus ou bien remplacés par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres.

Tout projet doit utiliser des essences locales.

ARTICLE UH11 – TRAITEMENT DES CLOTURES

REGLES GENERALES

Les clôtures implantées en limites de zones A et N ne doivent pas être un obstacle aux déplacements de la petite faune. De ce fait, toute clôture implantée en limite d'une zone agricole ou naturelle devra être végétale et réalisée avec des essences locales. Elle pourra être doublée d'un grillage qui, le cas échéant, devra être à mailles larges (maillage d'au moins 10x10 cm).

Toutes clôtures sont interdites à moins de 15 m des berges des cours d'eau.

Les clôtures implantées en limite des voies publiques et privées et emprises publiques seront constituées :

- Soit par un mur enduit ou en pierre locale continu ;
- Soit par une haie vive d'essences locales accompagnées ou non de grillage ;
- Soit par un mur bahut ou socle de maçonnerie enduite surmonté ou non d'une grille ;
- Soit d'un ouvrage en ferronnerie.

Les clôtures implantées en limites séparatives seront constituées :

- Soit par une haie vive d'essences locales accompagnées ou non de grillage ;
- Soit par un mur de pierre locale ;
- Soit par un mur plein.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 mètre, sauf dans les communes de la Côte Viticole, où des murs plus hauts peuvent être édifiés, pour s'harmoniser avec les constructions avoisinantes, dans la limite de la hauteur d'un rez-de-chaussée.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierres et les grilles anciennes doivent être préservés.

Des dispositions autres pourront être autorisées dans les cas suivants :

- Un relief ou une topographie ne permettant pas une bonne intégration architecturale de la clôture ou rendant complexe l'application de la règle générale ;
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique dans les zones exposées au bruit, notamment aux abords de la RCEA ou de la LGV ;
- Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les constructions à destination d'activités afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

ARTICLE UH12 - STATIONNEMENT

PREAMBULE

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les aménagements sans changement de destination dans le volume existant ne créant pas de surface de plancher.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 300 m.

Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m.

Le traitement du sol des aires de stationnement extérieures doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour le stationnement sur ouvrage bâti).

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles générales. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, lors de la conception de l'offre de stationnement pour les voitures, il conviendra de rechercher un foisonnement de l'offre en places de stationnement (les places de stationnement servent à différents usages au cours de la journée).

RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LES VÉHICULES MOTORISÉS

DESTINATION	RÈGLES DE CALCULS
Exploitation agricole et forestière	Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.
Habitation	1 place / logement 1 place / chambre pour les hébergements
Commerce et activité de service	1 place de stationnement par tranche entière de 50 m ² de surface de plancher affectée à une activité artisanale 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m ² de surface de plancher affectée à la surface de vente 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m ² de salle de restaurant 1 place de stationnement pour 2 chambres pour les hôtels
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'opération

Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Pour les bureaux, 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
--	---

RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LES DEUX-ROUES NON MOTORISÉS

Les constructions neuves à vocation d'habitation (à l'exception des logements individuels et de leurs annexes) comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné et adapté pour le stationnement des deux-roues non motorisés, d'au moins 1,5 m² par logement. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé sous justification. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra être justifiée et faciliter au maximum l'usage des deux-roues non motorisés.

LE REGLEMENT DE LA ZONE UJ

SECTEURS URBAINS DE JARDINS

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DE SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UJ1 – AUTORISATION, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Uj	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	✓	Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites mais celles existantes pourront bénéficier : De la réalisation d'annexes et piscines à une distance maximale de 30 mètres de l'ensemble des points de la construction par rapport au bâtiment d'habitation, et sous réserve que les annexes hors piscines ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol (annexes existantes à la date d'approbation du PLUi non comprise dans le calcul de l'emprise au sol).
	Hébergement		

Destination	Sous-destination	Uj	Conditions
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✗	
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
Autre occupation du sol		Uj	Conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature		✗	

Autre occupation du sol	Uj	Conditions
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	X	
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois		
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	
Centrale photovoltaïque au sol		
Installation non dangereuse de stockage de déchets		

ARTICLE UJ2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS-SECTION 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UJ3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,50 mètres.

Ces règles de hauteurs ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi non-conforme à ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale de la construction existante ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UJ4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE UJ5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
--

GENERALITE

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain peuvent être exigées par l'autorité compétente pour l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE UJ6 – VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UJ7 – TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES ET OUVERTURES

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours, en cohérence avec l'ambiance du secteur (cf. rapport de présentation).

Les couleurs des façades, des modénatures et des menuiseries sont indissociables et doivent faire l'objet d'une étude globale. Tout projet doit privilégier l'emploi de matériaux traditionnels, qui par leurs caractéristiques et leur teinte, sont en harmonie avec l'environnement proche.

Les annexes seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris présentant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits ;
- La peinture sur la pierre ;
- Les façades présentant un aspect métallisé ou réfléchissant, un aspect bitumineux, ondulé, ou tout autre aspect rappelant un matériau de rebus ;
- Les couleurs vives ou détonantes pour le secteur ;
- Les contrastes de couleur trop important ;
- L'usage du coloris blanc pur ;
- La pose de volets roulants.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percements doit être évité et les pastiches d'une architecture étrangère au secteur sont interdites.

Les ouvertures et les menuiseries doivent s'intégrer dans la composition de la façade et respecter les caractéristiques des constructions environnantes. En tout état de cause, les ouvertures et les menuiseries devront être compatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment, de l'architecture locale ou en être une expression contemporaine. En cas de réhabilitation, les ouvertures et les menuiseries seront compatibles avec les caractéristiques initiales du bâtiment existant.

Les antennes, les blocs de climatisation et les ventouses de chaudières doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée et encouragée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du bâti, ni à la qualité urbaine des lieux.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension de bâtiments existants non conformes à ces règles, à condition de respecter les volumes et aspects architecturaux des bâtiments existants ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UJ8 – TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES ET COUVERTURES

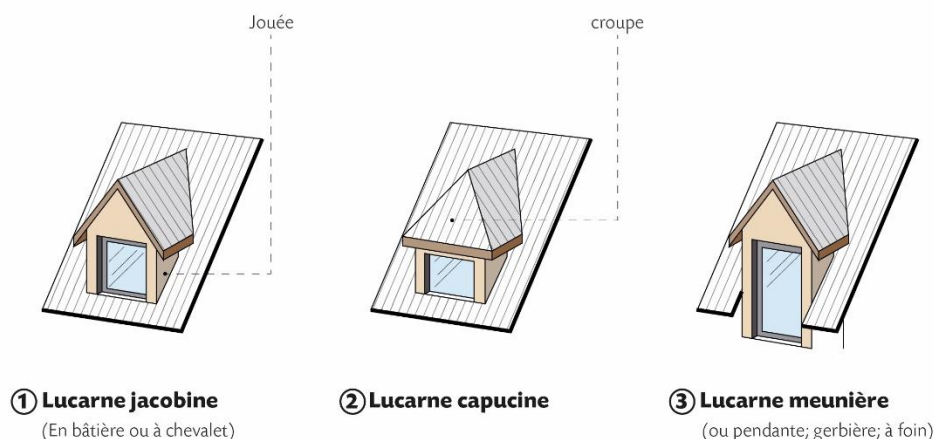
La toiture est considérée comme la cinquième façade de la construction. Elle doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, au même titre que les autres façades. Le choix des matériaux ainsi que l'intégration des éléments techniques et architecturaux seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

Les toitures des bâtiments principaux seront constituées de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans. Le sens du faitage principal de la construction devra être similaire au sens de faitage dominant des constructions environnantes.

Les toitures régulières à 4 pans, dites à « pointe de diamant », sont interdites, sauf pour les constructions ou parties de construction dont l'emprise au sol est inférieure à 16 m².

Les pentes de toit devront s'adapter au contexte local et aux bâtiments environnants immédiats. Elles présenteront une pente comprise entre 70% et 110% dans les communes de la Vallée de la Guye et de la Plaine Chalonnaise, hors prolongement de coyaux. Elles présenteront une pente comprise entre 80% et 120% dans les communes de la Côte Chalonnaise, hors prolongement de coyaux. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes présentant une hauteur inférieure à 3,50 mètres.

Les ouvertures en toitures seront réalisées au moyen de lucarnes jacobines, capucines ou meunières, soit au moyen de châssis intégré à la pente du toit sans saillie.



Réalisation : Agence d'Urbanisme Sud Bourgogne, 2019

Les couvertures présenteront un aspect de tuile plate de Bourgogne, mécaniques ou à emboîtement, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels. Les toitures en ardoise naturelles ou artificielles sont interdites. Les toitures offrant un aspect de toitures en ardoises naturelles ou artificielles sont interdites, sauf lorsque des toitures similaires sont présentes dans l'environnement proche. Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels du secteur.

Les toitures à un seul pan et les toitures terrasses sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural qualitatif à condition qu'elles s'intègrent en harmonie avec l'environnement proche. Elles devront, le cas échéant, ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés. Le pétitionnaire veillera à apporter toutes les justifications nécessaires lors de la demande d'autorisation. Tout projet sera refusé s'il ne s'intègre pas dans son environnement ou si les justifications ne permettent pas de juger de son intégration.

Sont interdits :

- Les fibrociments et tôles ondulées employés de façon apparente ;
- Les produits bitumineux employés de façon apparente.

Les antennes, les blocs de climatisation et les ventouses de chaudières doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée et encouragée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du bâti, ni à la qualité urbaine des lieux.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension de bâtiments existants non conformes à ces règles, à condition de respecter les volumes et aspects architecturaux des bâtiments existants ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UJ9- TOPOGRAPHIE

Non réglementé.

SOUS-SECTION 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UJ10 – VEGETALISATION DES PARCELLES

Le traitement paysager des espaces libres de pleine terre doit servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir une certaine biodiversité en milieu urbanisé.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres. Ils seront maintenus ou bien remplacés par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres.

Tout projet doit utiliser des essences locales.

ARTICLE UJ11 – TRAITEMENT DES CLOTURES

REGLES GENERALES

Les clôtures implantées en limites de zones A et N ne doivent pas être un obstacle aux déplacements de la petite faune. De ce fait, toute clôture implantée en limite d'une zone agricole ou naturelle devra être végétale et réalisée avec des essences locales. Elle pourra être doublée d'un grillage qui, le cas échéant, devra être à mailles larges (maillage d'au moins 10x10 cm).

Toutes clôtures sont interdites à moins de 15 m des berges des cours d'eau.

Les clôtures implantées en limite des voies publiques et privées et emprises publiques seront constituées :

- Soit par un mur enduit ou en pierre locale continu ;
- Soit par une haie vive d'essences locales accompagnées ou non de grillage ;
- Soit par un mur bahut ou socle de maçonnerie enduite surmonté ou non d'une grille ;
- Soit d'un ouvrage en ferronnerie.

Les clôtures implantées en limites séparatives seront constituées :

- Soit par une haie vive d'essences locales accompagnées ou non de grillage ;
- Soit par un mur de pierre locale ;
- Soit par un mur plein.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,60 mètre, sauf dans les communes de la Côte Viticole, où des murs plus hauts peuvent être édifiés, pour s'harmoniser avec les constructions avoisinantes, dans la limite de la hauteur d'un rez-de-chaussée.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierres et les grilles anciennes doivent être préservés.

Des dispositions autres pourront être autorisées dans les cas suivants :

- Un relief ou une topographie ne permettant pas une bonne intégration architecturale de la clôture ou rendant complexe l'application de la règle générale ;
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique dans les zones exposées au bruit, notamment aux abords de la RCEA ou de la LGV ;
- Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les constructions à destination d'activités afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

ARTICLE UJ12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

LE REGLEMENT DE LA ZONE UE

ZONES URBAINES D'EQUIPEMENTS

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DE SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UE1 – AUTORISATION, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Ue Uen	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	X	
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		

Destination	Sous-destination	Ue Uen	Conditions
-------------	------------------	-----------	------------

Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Autre occupation du sol	Ue Uen	Conditions
-------------------------	-----------	------------

Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✓	Ces occupations du sol sont autorisées à condition qu'elles soient directement liées au fonctionnement des services et équipements publics ou d'intérêt collectif.
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage et/ou l'environnement ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.

Autre occupation du sol	Ue Uen	Conditions
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	X	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
Centrale photovoltaïque au sol	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes. En tout état de cause, elles ne doivent entraîner pour le voisinage ni risques, ni nuisances particulières, ni incommodités, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Installation non dangereuse de stockage de déchets	X	

ARTICLE UE2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS-SECTION 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE UE5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE6 – VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Le volume dans sa simplicité et son unité d'aspect sera apprécié au regard du caractère et de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'au regard de la conservation des perspectives monumentales, conformément aux dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UE7 – TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES ET OUVERTURES

Les constructions doivent soigner leur insertion dans l'environnement bâti et non bâti.

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits ;
- La peinture sur la pierre ;
- Les façades présentant un aspect métallisé ou réfléchissant, un aspect bitumineux, ondulé, ou tout autre aspect rappelant un matériau de rebus.

Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percements doit être évité et les pastiches d'une architecture étrangère au secteur sont interdites.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée et encouragée dès lors qu'ils ne nuisent pas à la qualité urbaine des lieux.

ARTICLE UE8 – TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES ET COUVERTURES

Les constructions doivent soigner leur insertion dans l'environnement bâti et non bâti.

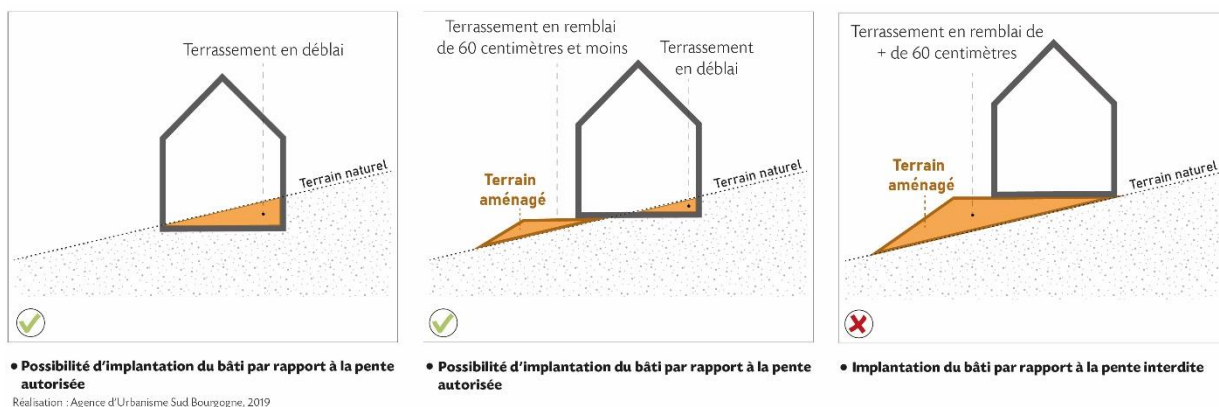
Sont interdits :

- Les fibrociments et tôles ondulées employés de façon apparente ;
- Les produits bitumineux employés de façon apparente.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée et encouragée dès lors qu'ils ne nuisent pas à la qualité urbaine des lieux.

ARTICLE UE9- TOPOGRAPHIE

La conception des bâtiments principaux (hors annexes) devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les terrassements en remblai trop importants par rapport au terrain naturel. Les bâtiments sur pente seront construits en décaissement du terrain et/ou présenteront un remblai dont la hauteur ne dépassera pas 60 centimètres par rapport au terrain naturel.



SOUS-SECTION 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE10 – VEGETALISATION DES PARCELLES

Le traitement paysager des espaces libres de pleine terre doit servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir une certaine biodiversité en milieu urbanisé.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres. Ils seront maintenus ou bien remplacés par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres.

Tout projet doit utiliser des essences locales.

Lorsque le projet est situé en dehors ou en entrée d'agglomération, la végétalisation de la parcelle (haie, arbre, arbuste, etc.) devra créer un écran entre la construction et le domaine public, afin de limiter le plus possible l'impact visuel du projet sur le paysage.

ARTICLE UE11 – TRAITEMENT DES CLOTURES

REGLES GENERALES

Les clôtures implantées en limites de zones A et N ne doivent pas être un obstacle aux déplacements de la petite faune. De ce fait, toute clôture implantée en limite d'une zone agricole ou naturelle devra être végétale et réalisée avec des essences locales. Elle pourra être doublée d'un grillage qui, le cas échéant, devra être à mailles larges (maillage d'au moins 10x10 cm).

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les constructions à destination d'activités, la hauteur totale des éléments de clôtures n'est pas limitée afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT**PREAMBULE**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les aménagements sans changement de destination dans le volume existant ne créant pas de surface de plancher.

Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m.

Le traitement du sol des aires de stationnement extérieures doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour le stationnement sur ouvrage bâti).

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles générales. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, lors de la conception de l'offre de stationnement pour les voitures, il conviendra de rechercher un foisonnement de l'offre en places de stationnement (les places de stationnement servent à différents usages au cours de la journée).

REGLES GENERALES CONCERNANT LES VEHICULES MOTORISES

DESTINATION	RÈGLES DE CALCULS
Équipement d'intérêt collectif et services publics	1 place de stationnement pour 2 lits pour les établissements de santé (compris personnels, visiteurs et consultants). Pour les équipements et services publics, l'offre de stationnement tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité En tout état de cause, le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'opération.

REGLES GENERALES CONCERNANT LES DEUX-ROUES NON MOTORISES

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, ils devront disposer de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Ces dispositifs seront situés à proximité des entrées du bâtiment. Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement et des possibilités de fréquentation, sans pouvoir être inférieur à 5 emplacements.

Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé sous justification. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra être justifiée et faciliter au maximum l'usage des deux-roues non motorisés.

LE RÈGLEMENT DE LA ZONE UX (ET SOUS-ZONES UXC, UXN ET UXD)

ZONES URBAINES D'ACTIVITÉ

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DE SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE UX1 – AUTORISATION, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Ux Uxc Uxd, Uxn	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	✓	Constructions nouvelles : interdites Constructions existantes : Les constructions à usage de logement existantes pourront bénéficier : • D'une extension dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante ; • De la réalisation d'annexes dans la limite de deux annexes représentant un total de 50 m² d'emprise au sol, et devant s'implanter à moins de 50 mètres d'un point de la construction principale.
	Hébergement	✗	

Destination	Sous-destination	Ux Uxc Uxd Uxn	Conditions
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✓	▪ En zone Ux : Constructions nouvelles : Les nouvelles constructions de ces sous-destinations sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : - Qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement ; - Que leur surface de vente ne dépasse pas 300 m². Constructions existantes : L'extension des constructions existantes de ces sous-destinations sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : - Que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des incommodités ; - Que la surface de vente de l'extension des constructions existantes, d'une surface de vente supérieure à 300 m², ne dépasse pas : 50% de la surface de vente existante pour les commerces de 300 à 999 m² de surface de vente, dans la limite de 300 m² 30% de la surface de vente existante pour les commerces de 1000 à 2499 m² de surface de vente, dans la limite de 600 m² 25% de la surface de vente existante pour les commerces de 2500 à 3999 m² de surface de vente, dans la limite de 800 m² 20% de la surface de vente existante pour les commerces de 4000 m² et plus de surface de vente, dans la limite de 1000 m² ▪ En sous-zone Uxc : Constructions nouvelles : Les nouvelles constructions de ces sous-destinations sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : - Qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement ; - Que leur surface de vente ne dépasse pas 2000 m². Constructions existantes : L'extension des constructions existantes de cette sous-destination sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : - Que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des incommodités ; - Que pour les constructions existantes présentant une surface de vente supérieure à 2000m², la surface de vente totale de la construction après extension ne dépasse pas 25% de la surface de vente existante.
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	✗	
	Cinéma		

Destination	Sous-destination	Ux Uxc Uxd Uxn	Conditions
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✗	
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Autre occupation du sol	Ux Uxc Uxd Uxn	Conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✓	Ces occupations du sol sont autorisées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité d'une construction autorisée dans la zone.
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage et/ou l'environnement ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	✗	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
Centrale photovoltaïque au sol	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes. En tout état de cause, elles ne doivent entraîner pour le voisinage ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Installation non dangereuse de stockage de déchets	✓	▪ En dehors de la zone UXD : Interdites

ARTICLE UX2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS-SECTION 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UX3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.

Ces règles de hauteurs ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi non-conforme à ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale de la construction existante ;
- Aux constructions présentant une emprise au sol inférieure à 20 m² ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres depuis la limite des voies publiques et privées et emprises publiques, ou de la limite qui s'y substitue.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante non-conforme à ces règles, sous réserve de ne pas aggraver cette non conformité ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque la construction projetée s'implante sur une parcelle dite « en drapeau » ou sur une parcelle située en second rang par rapport à l'emprise publique.

Des retraits différents aux dispositions édictées dans le présent article pourront être imposés par l'autorité compétente pour les projets situés en bord de Route Départementale.

ARTICLE UX5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 5 mètres depuis la limite séparative.

Lorsqu'un projet commun est porté par deux pétitionnaires différents ou plus, sur deux parcelles contiguës différentes ou plus, et afin de favoriser la réalisation d'infrastructures mutualisées, le recul à respecter depuis les limites des propriétés concernées n'est pas réglementé.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante non-conforme à ces règles dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction existante ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux constructions annexes non accolées au bâtiment principal présentant une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres.

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
--

GENERALITE

Toute construction qui serait, par sa localisation, son implantation, ses dimensions ou son aspect extérieur, de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, du paysage ou aux cônes de vue et axes de découverte paysager figurant dans le rapport de présentation, est interdite.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain peuvent être exigées par l'autorité compétente pour l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE UX6 – VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Le volume dans sa simplicité et son unité d'aspect sera apprécié au regard du caractère et de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'au regard de la conservation des perspectives monumentales, conformément aux dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UX7 – TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES ET OUVERTURES

Les constructions doivent soigner leur insertion dans l'environnement bâti et non bâti.

Les couleurs des façades, des modénatures et des menuiseries sont indissociables et doivent faire l'objet d'une étude globale.

Les annexes seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris présentant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits ;
- La peinture sur la pierre ;
- Les façades présentant un aspect métallisé ou réfléchissant, un aspect bitumineux, ondulé, ou tout autre aspect rappelant un matériau de rebus ;
- Les couleurs vives ou détonantes pour le secteur ;
- Les contrastes de couleur trop important.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée et encouragée dès lors qu'ils ne nuisent pas à la qualité urbaine des lieux.

ARTICLE UX8 – TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES ET COUVERTURES

Les constructions doivent soigner leur insertion dans l'environnement bâti et non bâti.

La toiture est considérée comme la cinquième façade de la construction. Elle doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, au même titre que les autres façades. Le choix des matériaux ainsi que l'intégration des éléments techniques et architecturaux seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

Les toitures à un seul pan et les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent en harmonie avec l'environnement proche. Elles devront, le cas échéant, ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.

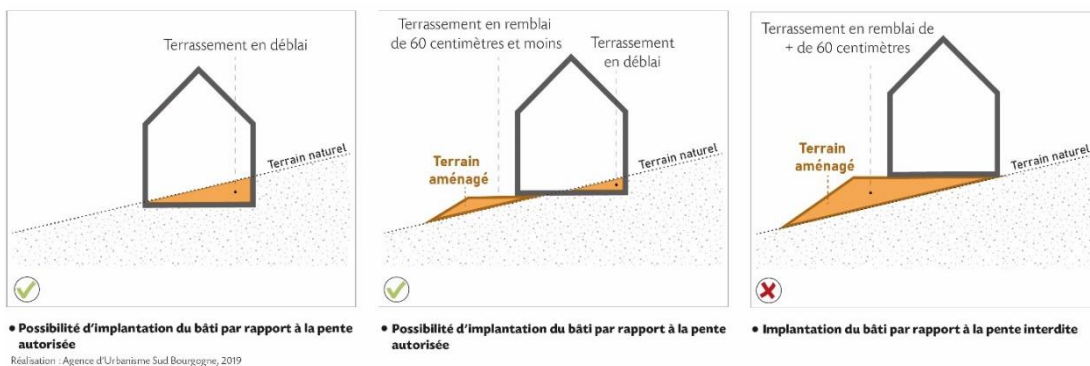
Sont interdits les produits bitumineux employés de façon apparente.

Les antennes, les blocs de climatisation et les ventouses de chaudières doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée et encouragée dès lors qu'ils ne nuisent pas à la qualité urbaine des lieux.

ARTICLE UX9- TOPOGRAPHIE

La conception des bâtiments principaux (hors annexes) devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les terrassements en remblai trop importants par rapport au terrain naturel. Les bâtiments sur pente seront construits en décaissement du terrain et/ou présenteront un remblai dont la hauteur ne dépassera pas 60 centimètres par rapport au terrain naturel.



SOUS-SECTION 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UX10 – VEGETALISATION DES PARCELLES

Le traitement paysager des espaces libres de pleine terre doit servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir une certaine biodiversité en milieu urbanisé.

Une attention particulière doit être portée à la végétalisation des espaces de stationnement extérieurs. À ce titre, ces derniers devront être plantés à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace de stationnement extérieur.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres. Ils seront maintenus ou bien remplacés par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres.

Tout projet doit utiliser des essences locales.

Les délaissés ou espaces extérieurs non fonctionnels ou non bâtis devront être engazonnés et/ou plantés à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace vert.

Lorsque le projet est situé en dehors ou en entrée d'agglomération, la végétalisation de la parcelle (haie, arbre, arbuste, etc.) devra créer un écran entre la construction et le domaine public, afin de limiter le plus possible l'impact visuel du projet sur le paysage.

ARTICLE UX11 – TRAITEMENT DES CLOTURES

REGLES GENERALES

Les clôtures implantées en limites de zones A et N ne doivent pas être un obstacle aux déplacements de la petite faune. De ce fait, toute clôture implantée en limite d'une zone agricole ou naturelle devra être végétale et réalisée avec des essences locales. Elle pourra être doublée d'un grillage qui, le cas échéant, devra être à mailles larges (maillage d'au moins 10x10 cm).

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les constructions à destination d'activités, la hauteur totale des éléments de clôtures n'est pas limitée afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT

PREAMBULE

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les aménagements sans changement de destination dans le volume existant ne créant pas de surface de plancher.

Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m.

Le traitement du sol des aires de stationnement extérieures doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour le stationnement sur ouvrage bâti).

Pour toute construction présentant une surface de plancher égale ou supérieure à 500 m², le stationnement devra être réalisé dans le volume de la construction principale, en rez-de-chaussée ou en sous-sol. En cas d'impossibilité de réaliser l'intégralité de ces places en rez-de-chaussée ou sous-sol, 1/3 maximum de ces places de stationnements pourra être réalisé en stationnement aérien non couvert.

Les espaces de stationnement extérieur doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles générales. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, lors de la conception de l'offre de stationnement pour les voitures, il conviendra de rechercher un foisonnement de l'offre en places de stationnement (les places de stationnement servent à différents usages au cours de la journée).

REGLES GENERALES CONCERNANT LES VEHICULES MOTORISES

DESTINATION	RÈGLES DE CALCULS
Exploitation agricole et forestière	Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.
Habitation	1 places / logement
Commerce et activité de service	1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher affectée à une activité artisanale 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher affectée à la surface de vente 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m² de salle de restaurant. Pour la sous-destination commerce de gros, le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'activité
Équipement d'intérêt collectif et services publics	1 place de stationnement pour 2 lits pour les établissements de santé (compris personnels, visiteurs et consultants). Pour les équipements et services publics, l'offre de stationnement tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité En tout état de cause, le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'opération.
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Pour les activités industrielles et les entrepôts, 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher Pour les bureaux, 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher. Pour les centres de congrès et d'exposition, le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.

LE RÈGLEMENT DE LA ZONE UL (ET SOUS-ZONE ULN)

ZONES URBAINES DE CAMPING ET DE LOISIRS

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DE SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE UL1 – AUTORISATION, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	UI ULn	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	✗	
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : - Qu'elles soient liées directement au fonctionnement d'une activité de tourisme ou de loisirs, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone. - Que leur surface de vente ne dépasse pas 300 m².
	Restauration		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Commerce de gros	✗	
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'elles soient liées directement au fonctionnement d'une activité de tourisme ou de loisirs, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.
	Cinéma	✗	

Destination	Sous-destination	UI Uln	Conditions
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'elles soient liées directement au fonctionnement d'une activité de tourisme ou de loisirs, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.
	Autres équipements recevant du public	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Autre occupation du sol	UI UIn	Conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✓	Ces occupations du sol sont autorisées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité d'une construction autorisée dans la zone.
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage et/ou l'environnement ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	✓	
L'ouverture et l'exploitation de carrières	✗	
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✓	
Centrale photovoltaïque au sol	✗	
Les éoliennes		
Installation non dangereuse de stockage de déchets		
Les aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics (lagunage, bassins de rétention, cimetière, etc.)	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes et qu'elles s'intègrent au sein des espaces naturels et agricoles et des paysages.
Les abris à animaux	✓	
Les terrains à motocross	✓	

ARTICLE UL2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS-SECTION 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UL3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisée dans la zone est limitée à 9 mètres.

Ces règles de hauteurs ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi non-conforme à ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale de la construction existante ;
- Aux constructions présentant une emprise au sol inférieure à 20 m² ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UL4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres depuis la limite des voies publiques et privées et emprises publiques, ou de la limite qui s'y substitue.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante non-conforme à ces règles, sous réserve de ne pas aggraver cette non conformité ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque la construction projetée s'implante sur une parcelle dite « en drapeau » ou sur une parcelle située en second rang par rapport à l'emprise publique.

Des retraits différents aux dispositions édictées dans le présent article pourront être imposés par l'autorité compétente pour les projets situés en bord de Route Départementale.

ARTICLE UL5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante non-conforme à ces règles dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction existante ;

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux constructions annexes non accolées au bâtiment principal présentant une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres.

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

GENERALITE

Toute construction qui serait, par sa localisation, son implantation, ses dimensions ou son aspect extérieur, de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, du paysage ou aux cônes de vue et axes de découverte paysager figurant dans le rapport de présentation, est interdite.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain peuvent être exigées par l'autorité compétente pour l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE UL6 – VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Le volume dans sa simplicité et son unité d'aspect sera apprécié au regard du caractère et de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'au regard de la conservation des perspectives monumentales, conformément aux dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UL7 – TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES ET OUVERTURES

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours.

Les couleurs des façades, des modénatures et des menuiseries sont indissociables et doivent faire l'objet d'une étude globale. Tout projet doit privilégier l'emploi de matériaux traditionnels, qui par leurs caractéristiques et leur teinte, sont en harmonie avec l'environnement proche.

Les annexes devront être réalisées avec des matériaux et un choix de coloris présentant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits ;
- La fermeture des galeries dites galeries bourguignonnes lorsqu'elles existent ;
- La peinture sur la pierre ;
- Les façades présentant un aspect réfléchissant, un aspect bitumineux, ondulé, ou tout autre aspect rappelant un matériau de rebus ou fibrociment ;
- Les couleurs vives ou détonantes pour le secteur ;
- L'usage du blanc pur en façade.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percements doit être évité et les pastiches d'une architecture étrangère au secteur sont interdites.

Les ouvertures et les menuiseries doivent s'intégrer dans la composition de la façade et respecter les caractéristiques des constructions environnantes. En tout état de cause, les ouvertures et les menuiseries devront être compatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment, de l'architecture locale ou en être une expression contemporaine. En cas de réhabilitation, les ouvertures et les menuiseries seront compatibles avec les caractéristiques initiales du bâtiment existant.

En cas de pose de volets roulants, le coffre ou caisson doit être intégré à la construction. Leur installation en saillie est proscrite.

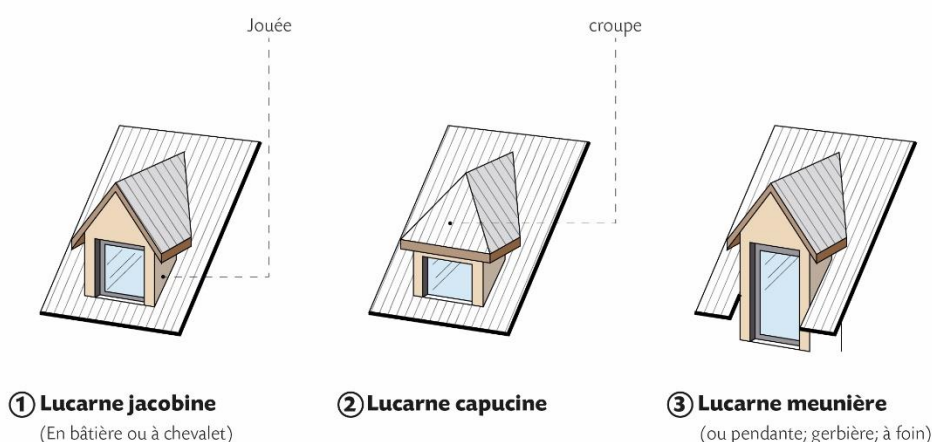
L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée et encouragée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du bâti, ni à la qualité urbaine des lieux.

ARTICLE UL8 – TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES ET COUVERTURES

Les toitures des constructions destinées à l'habitation seront constituées de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans. Les pentes de toit devront s'adapter au contexte local et aux bâtiments environnants immédiats. Elles présenteront une pente comprise entre 70% et 120%. Le sens du faitage principal de la construction devra être similaire au sens de faitage dominant des constructions environnantes, le cas échéant. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes présentant une hauteur inférieure à 3,50 mètres.

Les toitures régulières à 4 pans, dites à « pointe de diamant », sont interdites, sauf pour les constructions ou parties de construction dont l'emprise au sol est inférieure à 16 m².

Les ouvertures en toitures seront réalisées au moyen de lucarnes jacobines, capucines ou meunières, soit au moyen de châssis intégré à la pente du toit sans saillie.



Réalisation : Agence d'Urbanisme Sud Bourgogne, 2019

Pour les constructions destinées à l'habitation, les couvertures présenteront un aspect de tuile plate de Bourgogne, mécaniques ou à emboîtement, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels. Les toitures en ardoise naturelles ou artificielles sont interdites, Les toitures offrant un aspect de toitures en ardoises naturelles ou

artificielles sont interdites, sauf lorsque des toitures similaires sont présentes dans l'environnement proche. Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels.

Sont interdits :

- Les fibrociments et tôles ondulées employés de façon apparente, sauf pour les constructions relevant des sous-destinations « exploitation agricole », « exploitation forestière » et « artisanat et commerce de détail » ;
- Les produits bitumineux employés de façon apparente.

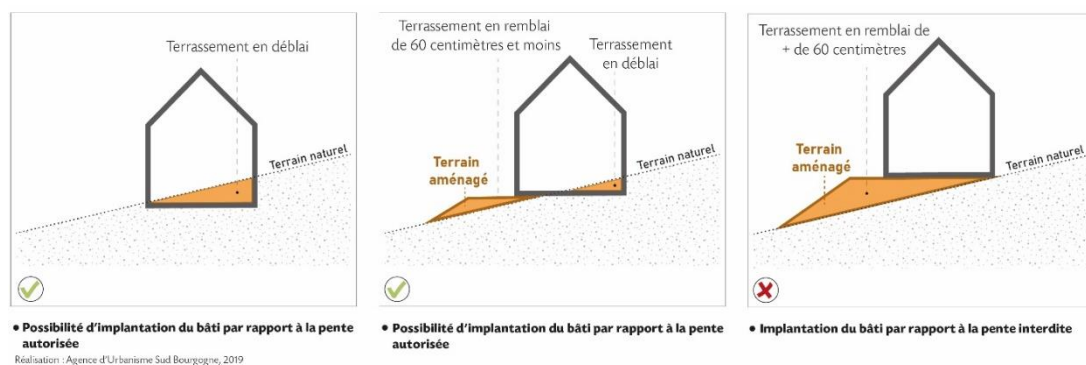
Les antennes doivent être installées de la manière la plus discrète possible. Cela est aussi applicable aux blocs de climatisation et aux ventouses des chaudières.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée et encouragée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du bâti, ni à la qualité urbaine des lieux.

ARTICLE UL9- TOPOGRAPHIE

La conception des bâtiments principaux (hors annexes) devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les terrassements en remblai trop importants par rapport au terrain naturel. Les bâtiments sur pente seront construits en décaissement du terrain et/ou présenteront un remblai dont la hauteur ne dépassera pas 60 centimètres par rapport au terrain naturel (voir schéma ci-après).

SOUS-SECTION 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS



ARTICLE UL10 – VEGETALISATION DES PARCELLES

Le traitement paysager des espaces libres de pleine terre doit servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir une certaine biodiversité.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres.

Un aménagement paysager, de type haie bocagère composée d'essences locales, est exigé si la construction dépasse 100 m de long et n'est pas adossée à une haie ou un boisement existant afin d'intégrer la construction à usage agricole dans son environnement.

Tout projet doit utiliser des essences locales.

ARTICLE UL11 – TRAITEMENT DES CLOTURES

REGLES GENERALES

Les clôtures implantées en limites de zones A et N ne doivent pas être un obstacle aux déplacements de la petite faune. De ce fait, toute clôture implantée en limite d'une zone agricole ou naturelle devra être végétale et réalisée avec des essences locales. Elle pourra être doublée d'un grillage qui, le cas échéant, devra être à mailles larges (maillage d'au moins 10x10 cm).

Toutes clôtures sont interdites à moins de 15 m des berges des cours d'eau.

Les clôtures implantées en limite des voies publiques et privées et emprises publiques seront constituées :

- Soit par un mur enduit ou en pierre locale continu ;
- Soit par une haie vive d'essences locales accompagnées ou non de grillage ;
- Soit par un mur bahut ou socle de maçonnerie enduite surmonté ou non d'une grille ;
- Soit d'un ouvrage en ferronnerie.

Les clôtures implantées en limites séparatives seront constituées :

- Soit par une haie vive d'essences locales accompagnées ou non de grillage ;
- Soit par un mur de pierre locale ;
- Soit par un mur plein dont l'enduit sera de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal ;
- Soit par un mur en gabions composé de pierre locale ;
- Soit par un grillage.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierres et les grilles anciennes doivent être préservés.

Des dispositions autres pourront être autorisées dans les cas suivants :

- Un relief ou une topographie ne permettant pas une bonne intégration architecturale de la clôture ou rendant complexe l'application de la règle générale ;
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique dans les zones exposées au bruit, notamment aux abords de la RCEA ou de la LGV ;
- Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UL12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les aménagements sans changement de destination dans le volume existant ne créant pas de surface de plancher.

Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m.

Le traitement du sol des aires de stationnement extérieures doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour le stationnement sur ouvrage bâti).

Pour l'ensemble des constructions autorisées dans la zone, le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'opération.

REGLES GENERALES

DESTINATION	RÈGLES DE CALCULS
Exploitation agricole et forestière	Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.
Habitation	2 places / logements 1 place / chambre pour les hébergements
Commerce et activité de service	1 place de stationnement par tranche entière de 50 m ² de surface de plancher affectée à la surface de vente 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m ² de surface de plancher affectée à une activité artisanale 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m ² de salle de restaurant
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Pour les activités industrielles et les entrepôts, 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher Pour les bureaux, 1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher.

LE REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

La zone Agricole comprend 4 sous-secteurs :

A VITICOLE (Av)

Zone dédiée à la préservation du potentiel des appellations viticoles prestigieuses

A ACTIVITE (Ax)

Zone agricole accueillant des activités industrielles, artisanales ou commerciales existantes

A EQUIPEMENT (Ae)

Zone agricole accueillant des équipements publics et d'intérêt collectif

A LOISIRS (Al)

Zone agricole accueillant des activités liées au tourisme et au tourisme

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DE SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE A1 – AUTORISATION, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

EN ZONE A

Destination	Sous-destination	A	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : Qu'elles ne s'implantent pas à moins de 30 mètres d'une lisière boisée.
	Exploitation forestière	✓	Les nouvelles exploitations forestières sont interdites mais celles existantes pourront bénéficier, à condition que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des inconvénients - D'une extension dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLUi et sur la durée du PLUi ; - De la réalisation d'annexes dans la limite de deux annexes devant s'implanter à moins de 100 mètres d'un point de la construction principale (sans comptabiliser les annexes potentiellement existantes avant approbation du PLUi).
Habitation	Logement	✓	Constructions nouvelles : Les nouvelles constructions de ces sous-destinations sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : - Qu'elles soient directement liées et nécessaires à une activité agricole ; - Qu'elles ne s'implantent pas à moins de 30 mètres d'une lisière boisée (annexes comprises). Les annexes et piscines sont autorisées à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation, et sous réserve que les annexes hors piscine ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol (annexes existantes à la date d'approbation du PLUi non comprises dans le calcul de l'emprise au sol).
	Hébergement		Constructions existantes : Les constructions à usage d'habitation existantes pourront bénéficier : - D'une extension dans la limite de 40 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLUi et sur la durée du PLUi ; - De la réalisation d'annexes et piscines à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation, et sous réserve que les annexes hors piscines ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol (annexes existantes à la date d'approbation du PLUi non comprises dans le calcul de l'emprise au sol).

Autre occupation du sol		A	Conditions
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publics et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et agricoles et des paysages, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public		Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et agricoles et des paysages, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Autre occupation du sol	A	Conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✓	Ces occupations du sol sont autorisées à condition qu'elles soient liées à la mise en valeur des sites ou à leur remise en état, ou qu'elles soient liées à l'exercice de l'activité agricole ou à son maintien, ou à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales, et qu'elles ne soient pas susceptibles de compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec la destination principale de la zone et qu'elles n'entraînent pour le voisinage ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistres susceptibles de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	✗	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
Centrale photovoltaïque au sol		
Les éoliennes		
Installation non dangereuse de stockage de déchets		
Les aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics (lagunage, bassins de rétention, cimetière, etc.)	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes et qu'elles s'intègrent au sein des espaces naturels et agricoles et des paysages.

EN ZONE AV

Destination	Sous-destination	Av	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	Les cadoles de faible importance et les murgers sont autorisés. Les nouvelles exploitations agricoles sont interdites. L'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de cette sous-destination sont autorisées sous les conditions suivantes : • Que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des incommodités.
	Exploitation forestière	✗	
Habitation	Logement	✓	Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites mais celles existantes pourront bénéficier : • D'une extension dans la limite de 40 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLUi et sur la durée du PLUi ; • De la réalisation d'annexes et piscines à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation, et sous réserve que les annexes hors piscines ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol (annexes existantes à la date d'approbation du PLUi non comprises dans le calcul de l'emprise au sol). Dans tous les cas, aucune nouvelle occupation du sol ne doit compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✗	
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		

Destination	Sous-destination	Av	Conditions
-------------	------------------	----	------------

Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisées à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et agricoles et des paysages, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Autre occupation du sol	Av	Conditions
-------------------------	----	------------

Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✓	Ces occupations du sol sont autorisées à condition qu'elles soient liées à la mise en valeur des sites ou à leur remise en état, ou qu'elles soient liées à l'exercice de l'activité agricole ou à son maintien, ou à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales, et qu'elles ne soient pas susceptibles de compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
---	---	--

Autre occupation du sol	Av	Conditions
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec la destination principale de la zone et qu'elles n'entraînent pour le voisinage ni risques, ni nuisances particulières, ni incommodités, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	✗	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
Centrale photovoltaïque au sol		
Les éoliennes		
Installation non dangereuse de stockage de déchets		
Les aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics (lagunage, bassins de rétention, cimetière, etc.)	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes et qu'elles s'intègrent au sein des espaces naturels et agricoles et des paysages.

EN ZONE Ax

Destination	Sous-destination	Ax	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	✓	Constructions nouvelles : interdites Constructions existantes : Les constructions à usage d'habitation existantes pourront bénéficier : Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites mais celles existantes pourront bénéficier : • D'une extension dans la limite de 40 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLUi et sur la durée du PLUi ; • De la réalisation d'annexes et piscines, et sous réserve que les annexes hors piscines ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol (annexes existantes à la date d'approbation du PLUi non comprises dans le calcul de l'emprise au sol).
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✓	Constructions nouvelles : Les nouvelles constructions de ces sous-destinations sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : • Qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement ; • Que leur surface de vente ne dépasse pas 300 m². Constructions existantes : Les constructions existantes de ces sous-destinations pourront bénéficier, à condition que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des incommodités : • D'une extension de 50% de la surface de vente existante au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, dans la limite de 300 m². Constructions existantes et nouvelles : L'emprise bâtie au sol totale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des constructions nouvelles ne devra pas dépasser 300 m² à l'échelle de l'unité foncière. Cette règle s'apprécie toutes destinations des constructions confondues.
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	✗	
	Cinéma		

Destination	Sous-destination	Ax	Conditions
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisées à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	L'emprise bâtie au sol totale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des constructions nouvelles ne devra pas dépasser 300 m² à l'échelle de l'unité foncière. Cette règle s'apprécie toutes destinations des constructions confondues.
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	✗	
Autre occupation du sol		Ax	Conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature		✓	Ces occupations du sol sont autorisées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité d'une construction autorisée dans la zone.
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement		✓	Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage et/ou l'environnement ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistres susceptibles de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.

Autre occupation du sol	Ax	Conditions
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	X	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
Centrale photovoltaïque au sol		
Les éoliennes		
Installation non dangereuse de stockage de déchets	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes et qu'elles s'intègrent au sein des espaces naturels et agricoles et des paysages.
Les aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics (lagunage, bassins de rétention, cimetière, etc.)		

EN ZONE AE

Destination	Sous-destination	Ae	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	X	
	Hébergement		

Destination	Sous-destination	Ae	Conditions
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	L'emprise bâtie au sol totale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des constructions nouvelles ne devra pas dépasser 100 m ² à l'échelle de l'ensemble de l'unité foncière. Cette règle s'apprécie toutes destinations des constructions confondues.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public	✓	L'emprise bâtie au sol totale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des constructions nouvelles ne devra pas dépasser 100 m ² à l'échelle de l'ensemble de l'unité foncière. Cette règle s'apprécie toutes destinations des constructions confondues.
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Autre occupation du sol	Ae	Conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✓	Ces occupations du sol sont autorisées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité d'une construction autorisée dans la zone.
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage et/ou l'environnement ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	✗	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
Centrale photovoltaïque au sol		
Les éoliennes		
Installation non dangereuse de stockage de déchets	✗	
Les aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics (lagunage, bassins de rétention, cimetière, etc.)		
	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes et qu'elles s'intègrent au sein des espaces naturels et agricoles et des paysages.

EN ZONE AL

Destination	Sous-destination	Al	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	✗	
	Hébergement		

Destination	Sous-destination	AI	Conditions
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'elles soient liées directement au fonctionnement d'une activité de tourisme ou de loisirs, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone. L'emprise bâtie au sol totale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des constructions nouvelles ne devra pas dépasser 200 m ² à l'échelle de l'unité foncière. Cette règle s'apprécie toutes destinations des constructions confondues.
	Restauration		
	Commerce de gros	✗	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'elles soient liées directement au fonctionnement d'une activité de tourisme ou de loisirs, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone. L'emprise bâtie au sol totale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des constructions nouvelles ne devra pas dépasser 200 m ² à l'échelle de l'unité foncière. Cette règle s'apprécie toutes destinations des constructions confondues.
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma	✗	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publics et assimilés	✗	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	
	Salles d'art et de spectacles		

Autre occupation du sol	AI	Conditions
-------------------------	----	------------

Équipement d'intérêt collectif et services publics	Équipements sportifs	✓ Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'elles soient liées directement au fonctionnement d'une activité de tourisme ou de loisirs, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.
	Autres équipements recevant du public	✓ Les constructions de cette sous-destination sont autorisées à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Autre occupation du sol	AI	Conditions
-------------------------	----	------------

Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✓	Ces occupations du sol sont autorisées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité d'une construction autorisée dans la zone.
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage et/ou l'environnement ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistres susceptibles de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	✓	Les stationnements des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois est autorisé sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.
L'ouverture et l'exploitation de carrières	✗	
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✓	Les constructions et aménagements relevant de cette occupation sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Autre occupation du sol	AI	Conditions
Centrale photovoltaïque au sol	✗	
Les éoliennes		
Installation non dangereuse de stockage de déchets		
Les aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics (lagunage, bassins de rétention, cimetière, etc.)	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes et qu'elles s'intègrent au sein des espaces naturels et agricoles et des paysages.
Les abris à animaux	✓	
Les terrains à motocross	✓	Les terrains de motocross sont autorisés à condition d'avoir fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

ARTICLE A2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS-SECTION 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière est limitée à 14 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ainsi que des bâtiments d'activité autorisés dans la zone est limitée à 9 mètres.

Ces règles de hauteurs ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi non-conforme à ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale de la construction existante ;
- Aux constructions présentant une emprise au sol inférieure à 20 m² ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres depuis la limite des voies publiques et privées et emprises publiques, ou de la limite qui s'y substitue.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante non-conforme à ces règles, sous réserve de ne pas aggraver cette non conformité ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque la construction projetée s'implante sur une parcelle dite « en drapeau » ou sur une parcelle située en second rang par rapport à l'emprise publique.

Des retraits différents aux dispositions édictées dans le présent article pourront être imposés par l'autorité compétente pour les projets situés en bord de Route Départementale.

ARTICLE A5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Lorsqu'un projet commun est porté par deux personnes différentes ou plus sur deux parcelles contiguës différentes ou plus, et afin de favoriser la réalisation d'infrastructures mutualisées, le recul à respecter depuis les limites des propriétés concernées n'est pas réglementé.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante non-conforme à ces règles dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction existante ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux constructions annexes non accolées au bâtiment principal présentant une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres.

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

GENERALITE

Toute construction qui serait, par sa localisation, son implantation, ses dimensions ou son aspect extérieur, de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, du paysage ou aux cônes de vue et axes de découverte paysager figurant dans le rapport de présentation, est interdite.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain peuvent être exigées par l'autorité compétente pour l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE A6 – VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Le volume dans sa simplicité et son unité d'aspect sera apprécié au regard du caractère et de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'au regard de la conservation des perspectives monumentales, conformément aux dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A7 – TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES ET OUVERTURES

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours.

Les couleurs des façades, des modénatures et des menuiseries sont indissociables et doivent faire l'objet d'une étude globale. Tout projet doit privilégier l'emploi de matériaux traditionnels, qui par leurs caractéristiques et leur teinte, sont en harmonie avec l'environnement proche.

Les annexes devront être réalisées avec des matériaux et un choix de coloris présentant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits ;
- La fermeture des galeries dites galeries bourguignonnes lorsqu'elles existent ;
- La peinture sur la pierre ;
- Les façades présentant un aspect réfléchissant, un aspect bitumineux, ondulé, ou tout autre aspect rappelant un matériau de rebus ou fibrociment ;
- Les couleurs vives ou détonantes pour le secteur ;
- L'usage du blanc pur en façade.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percements doit être évité et les pastiches d'une architecture étrangère au secteur sont interdites.

Les ouvertures et les menuiseries doivent s'intégrer dans la composition de la façade et respecter les caractéristiques des constructions environnantes. En tout état de cause, les ouvertures et les menuiseries devront être compatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment, de l'architecture locale ou en être une expression contemporaine. En cas de réhabilitation, les ouvertures et les menuiseries seront compatibles avec les caractéristiques initiales du bâtiment existant.

En cas de pose de volets roulants, le coffre ou caisson doit être intégré à la construction. Leur installation en saillie est proscrite.

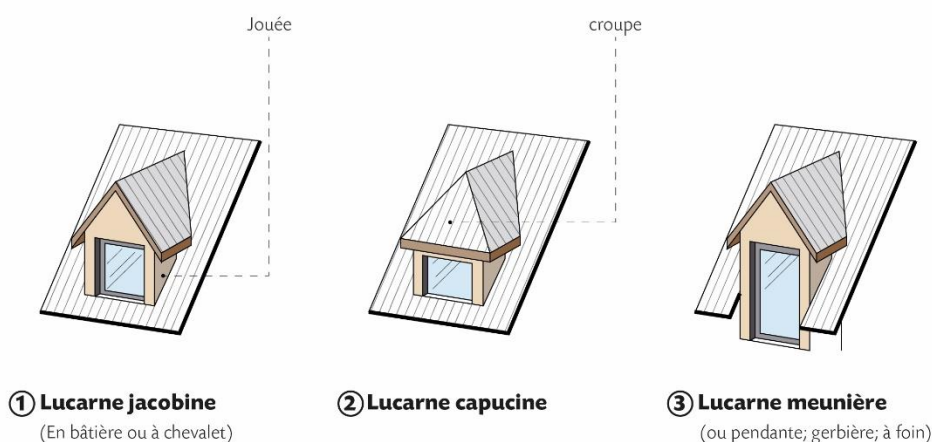
L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée et encouragée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du bâti, ni à la qualité urbaine des lieux.

ARTICLE A8 – TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES ET COUVERTURES

Les toitures des constructions destinées à l'habitation seront constituées de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans. Les pentes de toit devront s'adapter au contexte local et aux bâtiments environnants immédiats. Elles présenteront une pente comprise entre 70% et 120%. Le sens du faitage principal de la construction devra être similaire au sens de faitage dominant des constructions environnantes, le cas échéant. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes présentant une hauteur inférieure à 3,50 mètres.

Les toitures régulières à 4 pans, dites à « pointe de diamant », sont interdites, sauf pour les constructions ou parties de construction dont l'emprise au sol est inférieure à 16 m².

Les ouvertures en toitures seront réalisées au moyen de lucarnes jacobines, capucines ou meunières, soit au moyen de châssis intégré à la pente du toit sans saillie.



Réalisation : Agence d'Urbanisme Sud Bourgogne, 2019

Pour les constructions destinées à l'habitation, les couvertures présenteront un aspect de tuile plate de Bourgogne, mécaniques ou à emboîtement, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels. Les toitures en ardoise naturelles ou artificielles sont interdites, sauf lorsque des toitures similaires sont présentes dans l'environnement proche. Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels.

Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, ainsi que pour les bâtiments d'activités, les toitures à un seul pan et les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent en harmonie avec l'environnement bâti et non bâti du projet. Elles devront ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés. Le pétitionnaire veillera à apporter toutes les justifications nécessaires lors de la demande d'autorisation. Tout projet sera refusé s'il ne s'intègre pas dans son environnement ou si les justifications ne permettent pas de juger de son intégration.

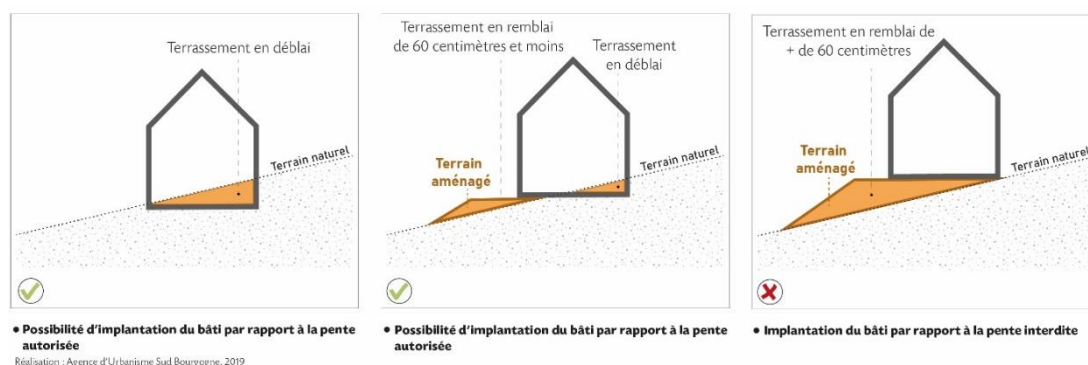
Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, la couverture sera de teinte sombre. Les toitures à deux pans sont admises à condition que la pente de toiture soit comprise entre 15% et 50%. Le faitage doit être parallèle, le cas échéant, à la façade la plus longue du bâtiment.

Sont interdits :

- Les fibrociments et tôles ondulées employés de façon apparente, sauf pour les constructions relevant des sous-destinations « exploitation agricole », « exploitation forestière » et « artisanat et commerce de détail » ;
- Les produits bitumineux employés de façon apparente.

Les antennes doivent être installées de la manière la plus discrète possible. Cela est aussi applicable aux blocs de climatisation et aux ventouses des chaudières.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée et encouragée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du bâti, ni à la qualité urbaine des lieux.



ARTICLE A9- TOPOGRAPHIE

Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, du fait de leur ampleur, des terrassements pourront s'avérer nécessaires. Les projets devront préciser leur adaptation au sol naturel. Le terrain naturel sera adouci et/ou renforcé selon une pente maximale de 50% le cas échéant.

Pour les autres constructions autorisées dans la zone, la conception des bâtiments principaux (hors annexes) devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les terrassements en remblai trop importants par rapport au terrain naturel. Les bâtiments sur pente seront construits en décaissement du terrain et/ou présenteront un remblai dont la hauteur ne dépassera pas 60 centimètres par rapport au terrain naturel (voir schéma ci-après).

SOUS-SECTION 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A10 – VEGETALISATION DES PARCELLES

Le traitement paysager des espaces libres de pleine terre doit servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir une certaine biodiversité en milieu urbanisé.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres.

Un aménagement paysager, de type haie bocagère composée d'essences locales, est exigé si la construction dépasse 100 m de long et n'est pas adossée à une haie ou un boisement existant afin d'intégrer la construction à usage agricole dans son environnement.

Tout projet doit utiliser des essences locales.

ARTICLE A11 – TRAITEMENT DES CLOTURES

REGLES GENERALES

Les clôtures implantées en limites de zones A et N ne doivent pas être un obstacle aux déplacements de la petite faune. De ce fait, toute clôture implantée en limite d'une zone agricole ou naturelle devra être végétale et réalisée avec des essences locales. Elle pourra être doublée d'un grillage qui, le cas échéant, devra être à mailles larges (maillage d'au moins 10x10 cm).

Toutes clôtures sont interdites à moins de 15 m des berges des cours d'eau.

Les clôtures implantées en limite des voies publiques et privées et emprises publiques seront constituées :

- Soit par un mur enduit ou en pierre locale continu ;
- Soit par une haie vive d'essences locales accompagnées ou non de grillage ;
- Soit par un mur bahut ou socle de maçonnerie enduite surmonté ou non d'une grille ;
- Soit d'un ouvrage en ferronnerie.

Les clôtures implantées en limites séparatives seront constituées :

- Soit par une haie vive d'essences locales accompagnées ou non de grillage ;
- Soit par un mur de pierre locale ;
- Soit par un mur plein.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierres et les grilles anciennes doivent être préservés.

Des dispositions autres pourront être autorisées dans les cas suivants :

- Un relief ou une topographie ne permettant pas une bonne intégration architecturale de la clôture ou rendant complexe l'application de la règle générale ;
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique dans les zones exposées au bruit, notamment aux abords de la RCEA ou de la LGV ;
- Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

PREAMBULE

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les aménagements sans changement de destination dans le volume existant ne créant pas de surface de plancher.

Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m.

Le traitement du sol des aires de stationnement extérieures doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour le stationnement sur ouvrage bâti).

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles générales.

REGLES GENERALES

DESTINATION	RÈGLES DE CALCULS
Exploitation agricole et forestière	Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.
Habitation	2 places / logements 1 place / chambre pour les hébergements
Commerce et activité de service	1 place de stationnement par tranche entière de 50 m ² de surface de plancher affectée à la surface de vente 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m ² de surface de plancher affectée à une activité artisanale 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m ² de salle de restaurant
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Pour les activités industrielles et les entrepôts, 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher Pour les bureaux, 1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher.

LE REGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE

La zone Naturelle comprend 7 sous-secteurs :

N SIMPLE (N)

Zone générale dédiée à la préservation, la mise en valeur et à l'exploitation possible des milieux naturels

N CARRIERE (NC)

Zone dédiée à l'extraction des matériaux de carrière

N LOISIR ET NATURE (NL ET NLN)

Zone dédiée aux équipements légers de loisir ou de mise en valeur des espaces naturels

N PHOTOVOLTAÏQUE (NPV)

Zone dédiée à l'implantation de système de production électrique renouvelable

N PHOTOVOLTAÏQUE (NPVN)

Zone dédiée à l'implantation de centrale photovoltaïque au sol avec constructibilité limitée

N PAYSAGER (NP)

Zone interdite à l'urbanisation afin de préserver les intérêts paysagers et écologiques des espaces naturels

N ACTIVITE (Nx)

Zone naturelle accueillant des activités industrielles, artisanales ou commerciales existantes

N EQUIPEMENT (NE)

Zone naturelle accueillant des activités industrielles, artisanales ou commerciales existantes

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DE SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N1 – AUTORISATION, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

EN ZONE N

Destination	Sous-destination	N	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	Les nouvelles exploitations agricoles sont interdites mais celles existantes pourront bénéficier, à condition que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des inconvénients : • D'une extension dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLUi et sur la durée du PLUi ; • De la réalisation d'annexes dans la limite de deux annexes devant s'implanter à moins de 100 mètres d'un point de la construction principale (sans comptabiliser les annexes potentiellement existantes avant approbation du PLUi). La construction à vocation d'abris pour animaux est autorisée à condition de respecter une surface totale d'emprise au sol cumulée de 150 m².
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement	✓	Constructions nouvelles : Les annexes et piscines sont autorisées à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation, et sous réserve que les annexes hors piscine ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol (annexes existantes à la date d'approbation du PLUi non comprises dans le calcul de l'emprise au sol). Constructions existantes : Les constructions à usage d'habitation existantes pourront bénéficier : • D'une extension dans la limite de 40 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLUi et sur la durée du PLUi ; • De la réalisation d'annexes et piscines à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation, et sous réserve que les annexes hors piscines ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol (annexes existantes à la date d'approbation du PLUi non comprises dans le calcul de l'emprise au sol). Dans tous les cas, aucune nouvelle occupation du sol ne doit compromettre l'activité agricole, pastorale ou forestière ou la qualité paysagère du site.
	Hébergement		

Destination	Sous-destination	N	Conditions
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Autre occupation du sol	N	Conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✓	Ces occupations du sol sont autorisées à condition qu'elles soient liées à la mise en valeur des sites ou à leur remise en état, ou qu'elles soient liées à l'exercice de l'activité agricole ou à son maintien, ou à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales, et qu'elles ne soient pas susceptibles de compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec la destination principale de la zone et qu'elles n'entraînent pour le voisinage ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	✗	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
Centrale photovoltaïque au sol		
Installation non dangereuse de stockage de déchets		
Le éoliennes	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes et qu'elles s'intègrent au sein des espaces naturels et agricoles et des paysages.
Les aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics (lagunage, bassins de rétention, cimetière, etc.)	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes et qu'elles s'intègrent au sein des espaces naturels et agricoles et des paysages.

EN ZONE Nc

Destination	Sous-destination	Nc	Conditions
-------------	------------------	----	------------

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière		

Destination	Sous-destination	Nc	Conditions
-------------	------------------	----	------------

Habitation	Logement	X	
	Hébergement		

Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		

Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publics et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	Ces constructions sont autorisées à conditions qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public	✓	Ces constructions sont autorisées à conditions qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition d'être exclusivement liées et nécessaires au fonctionnement d'une activité d'exploitation de carrière.
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	✗	
	Industrie	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisées à condition d'être exclusivement liées et nécessaires au fonctionnement d'une activité d'exploitation de carrière.

Autre occupation du sol	Nc	Conditions
-------------------------	----	------------

Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✓	Ces occupations du sol sont autorisées sous condition d'être exclusivement liées et nécessaires au fonctionnement d'une activité d'exploitation de carrière.
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec la destination principale de la zone et qu'elles n'entraînent pour le voisinage ni risques, ni nuisances particulières, ni incommodités, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	✗	
L'ouverture et l'exploitation de carrières	✓	
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗	
Centrale photovoltaïque au sol		
Les éoliennes		
Installation non dangereuse de stockage de déchets		
Les aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics (lagunage, bassins de rétention, cimetière, etc.)	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes et qu'elles s'intègrent au sein des espaces naturels et agricoles et des paysages.

EN ZONE Nx

Destination	Sous-destination	Nx	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	✓	Constructions nouvelles : interdites Constructions existantes : Les constructions à usage d'habitation existantes pourront bénéficier : Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites mais celles existantes pourront bénéficier : • D'une extension dans la limite de 40 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLUi et sur la durée du PLUi ; • De la réalisation d'annexes et piscines, et sous réserve que les annexes hors piscines ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol (annexes existantes à la date d'approbation du PLUi non comprises dans le calcul de l'emprise au sol).
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✓	Constructions nouvelles : Les nouvelles constructions de ces sous-destinations sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : • Qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement ; • Que leur surface de vente ne dépasse pas 300 m². Constructions existantes : Les constructions existantes de ces sous-destinations pourront bénéficier, à condition que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des incommodités : • D'une extension de 50% de la surface de vente existante au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, dans la limite de 300 m². Constructions existantes et nouvelles : L'emprise bâtie au sol totale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des constructions nouvelles ne devra pas dépasser 300 m² à l'échelle de l'unité foncière. Cette règle s'applique toutes destinations des constructions confondues.
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	✗	
	Cinéma		

Destination	Sous-destination	Nx	Conditions
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisées à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	L'emprise bâtie au sol totale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des constructions nouvelles ne devra pas dépasser 300 m² à l'échelle de l'unité foncière. Cette règle s'apprécie toutes destinations des constructions confondues.
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	✗	
Autre occupation du sol		Nx	Conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature		✓	Ces occupations du sol sont autorisées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité d'une construction autorisée dans la zone.
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement		✓	Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage et/ou l'environnement ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistres susceptibles de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisées à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.

Autre occupation du sol	Nx	Conditions
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	X	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
Centrale photovoltaïque au sol		
Les éoliennes		
Installation non dangereuse de stockage de déchets		
Les aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics (lagunage, bassins de rétention, cimetière, etc.)	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes et qu'elles s'intègrent au sein des espaces naturels et agricoles et des paysages.

EN ZONE NE

Destination	Sous-destination	Ne	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	X	
	Hébergement		

Destination	Sous-destination	Ne	Conditions
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	L'emprise bâtie au sol totale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des constructions nouvelles ne devra pas dépasser 100 m². Cette règle s'apprécie toutes destinations des constructions confondues.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Équipements sportifs	✓	L'emprise bâtie au sol totale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des constructions nouvelles ne devra pas dépasser 100 m². Cette règle s'apprécie toutes destinations des constructions confondues.
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Autre occupation du sol	Ne	Conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✓	Ces occupations du sol sont autorisées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité d'une construction autorisée dans la zone.
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage et/ou l'environnement ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	✗	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
Centrale photovoltaïque au sol		
Les éoliennes		
Installation non dangereuse de stockage de déchets	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes et qu'elles s'intègrent au sein des espaces naturels et agricoles et des paysages.
Les aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics (lagunage, bassins de rétention, cimetière, etc.)		

EN ZONES NL ET NLN

Destination	Sous-destination	NI NLn	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	✗	
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'elles soient liées directement au fonctionnement d'une activité de tourisme ou de loisirs, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone. L'emprise bâtie au sol totale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des constructions nouvelles ne devra pas dépasser 200 m ² à l'échelle de l'unité foncière. Cette règle s'apprécie toutes destinations des constructions confondues.
	Restauration		
	Commerce de gros	✗	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'elles soient liées directement au fonctionnement d'une activité de tourisme ou de loisirs, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone. L'emprise bâtie au sol totale des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des constructions nouvelles ne devra pas dépasser 200 m ² à l'échelle de l'unité foncière. Cette règle s'apprécie toutes destinations des constructions confondues.
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma	✗	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Destination	Sous-destination	Nln Nln	Conditions
-------------	------------------	------------	------------

Équipement d'intérêt collectif et services publics	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'elles soient liées directement au fonctionnement d'une activité de tourisme ou de loisirs, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.
	Autres équipements recevant du public	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Autre occupation du sol	NI Nln	Conditions
-------------------------	-----------	------------

Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✓	Ces occupations du sol sont autorisées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité d'une construction autorisée dans la zone.
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage et/ou l'environnement ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	✓	Les stationnements des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois est autorisé sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Autre occupation du sol	NI Nln	Conditions
L'ouverture et l'exploitation de carrières	✗	
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✓	Les constructions et aménagements relevant de cette occupation sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.
Centrale photovoltaïque au sol	✗	
Les éoliennes		
Installation non dangereuse de stockage de déchets		
Les aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics (lagunage, bassins de rétention, cimetière, etc.)	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes et qu'elles s'intègrent au sein des espaces naturels et agricoles et des paysages.
Les abris à animaux	✓	
Les terrains à motocross	✓	Les terrains de motocross sont autorisés à condition d'avoir fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

EN ZONE NPV

Destination	Sous-destination	Npv	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	La construction à vocation d'abris pour animaux est autorisée à condition de respecter une surface totale d'emprise au sol cumulée de 150 m².
	Exploitation forestière	✗	
Habitation	Logement	✗	
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✗	
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		

Destination	Sous-destination	Npv	Conditions
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publics et assimilés	✗	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	Ces constructions sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : • Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; • Qu'elles soient directement liées à l'activité de production électrique installée dans la zone.
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition	✗	

Autre occupation du sol	Npv	Conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✓	Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés sous condition d'être exclusivement liés et nécessaires à l'activité de production électrique installée dans la zone.
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec la destination principale de la zone et qu'elles n'entraînent pour le voisinage ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

Autre occupation du sol	Npv	Conditions
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	✗	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
Centrale photovoltaïque au sol	✓	
Les éoliennes	✗	
Installation non dangereuse de stockage de déchets		
Les aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics (lagunage, bassins de rétention, cimetière, etc.)	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes et qu'elles s'intègrent au sein des espaces naturels et agricoles et des paysages.

EN ZONE NPVN

Destination	Sous-destination	Npvn	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	La construction à vocation d’abris pour animaux est autorisée à condition de respecter une surface totale d’emprise au sol cumulée de 150 m².
	Exploitation forestière	✗	
Habitation	Logement	✗	
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✗	
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipement d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publics et assimilés	✗	Les constructions de cette sous-destination sont autorisées à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu’elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. L’emprise bâtie au sol totale des constructions liées à la centrale photovoltaïque et ses équipements ne devra pas dépasser 300 m² à l’échelle de l’unité foncière.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	✗	
	Salles d’art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Destination	Sous-destination	Npvn	Conditions
-------------	------------------	------	------------

Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Autre occupation du sol	Npvn	Conditions
-------------------------	------	------------

Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✓	Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés sous condition d'être exclusivement liées et nécessaires à l'activité de production électrique installée dans la zone.
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec la destination principale de la zone et qu'elles n'entraînent pour le voisinage ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistres susceptibles de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	X	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
Centrale photovoltaïque au sol	✓	
Les éoliennes	X	
Installation non dangereuse de stockage de déchets		
Les aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics (lagunage, bassins de rétention, cimetière, etc.)	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes et qu'elles s'intègrent au sein des espaces naturels et agricoles et des paysages.

EN ZONES NP

Destination	Sous-destination	Np	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	Les nouvelles constructions relevant de ces sous-destinations sont interdites mais celles existantes pourront bénéficier, à condition que les constructions relevant du régime des ICPE respectent le principe de réciprocité sur les bâtiments d'habitations existantes avoisinantes et que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des inconvénients : • D'une extension dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLUi et sur la durée du PLUi ; • De la réalisation d'annexes dans la limite de deux annexes devant s'implanter à moins de 100 mètres d'un point de la construction principale (sans comptabiliser les annexes potentiellement existantes avant approbation du PLUi).
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	✗	
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✗	
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		

Destination	Sous-destination	Np	Conditions
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Autre occupation du sol	Np	Conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✓	Ces occupations du sol sont autorisées à condition qu'elles soient liées à la mise en valeur des sites ou à leur remise en état, ou qu'elles soient liées à l'exercice de l'activité agricole ou à son maintien, ou à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales, et qu'elles ne soient pas susceptibles de compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec la destination principale de la zone et qu'elles n'entraînent pour le voisinage ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistres susceptibles de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	✗	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
Centrale photovoltaïque au sol		
Les éoliennes		
Installation non dangereuse de stockage de déchets		
Les aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics (lagunage, bassins de rétention, cimetière, etc.)	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes et qu'elles s'intègrent au sein des espaces naturels et agricoles et des paysages.

ARTICLE N2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS-SECTION 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'exploitation forestière est limitée à 14 mètres. La hauteur des éoliennes est limitée à 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ainsi que les bâtiments d'activité autorisée dans la zone est limitée à 7 mètres.

Dans le secteur Npvn, la hauteur maximale des ouvrages et constructions est limitée à 5 mètres.

Ces règles de hauteurs ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi non-conforme à ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale de la construction existante ;
- Aux constructions présentant une emprise au sol inférieure à 20 m² ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres depuis la limite des voies publiques et privées et emprises publiques, ou de la limite qui s'y substitue.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante non-conforme à ces règles, sous réserve de ne pas aggraver cette non conformité ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque la construction projetée s'implante sur une parcelle dite « en drapeau » ou sur une parcelle située en second rang par rapport à l'emprise publique.

Des retraits différents aux dispositions édictées dans le présent article pourront être imposés par l'autorité compétente pour les projets situés en bord de Route Départementale.

ARTICLE N5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Lors de l'extension d'une construction existante non-conforme à ces règles dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction existante ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux constructions annexes non accolées au bâtiment principal présentant une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres.

SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

GENERALITE

Toute construction qui serait, par sa localisation, son implantation, ses dimensions ou son aspect extérieur, de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, du paysage ou aux cônes de vue et axes de découverte paysager figurant dans le rapport de présentation, est interdite.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain peuvent être exigées par l'autorité compétente pour l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE N6 – VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Le volume dans sa simplicité et son unité d'aspect sera apprécié au regard du caractère et de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'au regard de la conservation des perspectives monumentales, conformément aux dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N7 – TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES ET OUVERTURES

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours.

Les couleurs des façades, des modénatures et des menuiseries sont indissociables et doivent faire l'objet d'une étude globale. Tout projet doit privilégier l'emploi de matériaux traditionnels, qui par leurs caractéristiques et leur teinte, sont en harmonie avec l'environnement proche. Les panneaux photovoltaïques ne sont pas considérés comme des façades.

Les annexes devront être réalisées avec des matériaux et un choix de coloris présentant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts ou enduits ;
- La fermeture des galeries dites galeries bourguignonnes lorsqu'elles existent ;
- La peinture sur la pierre ;

- Les façades présentant un aspect réfléchissant, un aspect bitumineux, ondulé, ou tout autre aspect rappelant un matériau de rebus ou fibrociment ;
- Les couleurs vives ou détonantes pour le secteur ;
- L'usage du blanc pur en façade.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percements doit être évité et les pastiches d'une architecture étrangère au secteur sont interdites.

Les ouvertures et les menuiseries doivent s'intégrer dans la composition de la façade et respecter les caractéristiques des constructions environnantes. En tout état de cause, les ouvertures et les menuiseries devront être compatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment, de l'architecture locale ou en être une expression contemporaine. En cas de réhabilitation, les ouvertures et les menuiseries seront compatibles avec les caractéristiques initiales du bâtiment existant.

En cas de pose de volets roulants, le coffre ou caisson doit être intégré à la construction. Leur installation en saillie est proscrite.

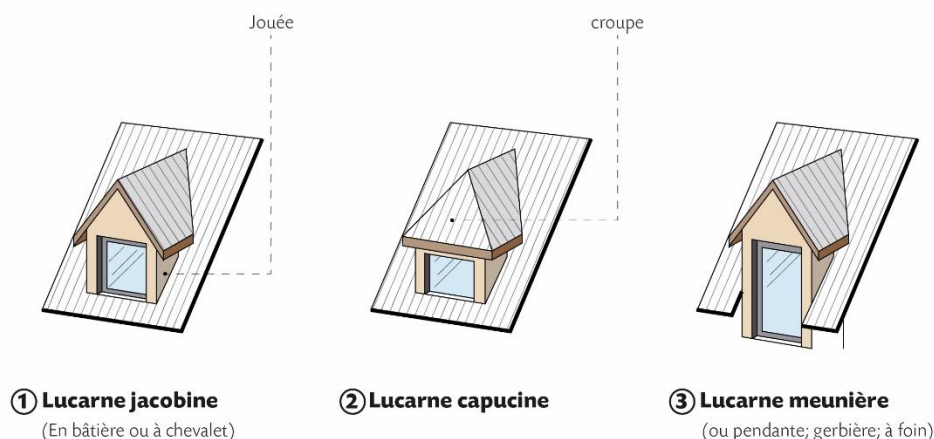
L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée et encouragée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du bâti, ni à la qualité urbaine des lieux.

ARTICLE N8 – TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES ET COUVERTURES

Les toitures les constructions destinées à l'habitation seront constituées de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans. Les pentes de toit devront s'adapter au contexte local et aux bâtiments environnants immédiats. Elles présenteront une pente comprise entre 70% et 120%. Le sens du faitage principal de la construction devra être similaire au sens de faitage dominant des constructions environnantes, le cas échéant. Cette règle ne s'applique pas pour les annexes présentant une hauteur inférieure à 3,50 mètres.

Les toitures régulières à 4 pans, dites à « pointe de diamant », sont interdites, sauf pour les constructions ou parties de construction dont l'emprise au sol est inférieure à 16 m².

Les ouvertures en toitures seront réalisées au moyen de lucarnes jacobines, capucines ou meunières, soit au moyen de châssis intégré à la pente du toit sans saillie.



Réalisation : Agence d'Urbanisme Sud Bourgogne, 2019

Pour les constructions destinées à l'habitation, les couvertures présenteront un aspect de tuile plate de Bourgogne, mécaniques ou à emboîtement, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels. Les toitures en ardoise naturelles ou artificielles sont interdites. Les toitures offrant un aspect de toitures en ardoises naturelles ou artificielles sont interdites, sauf lorsque des toitures similaires sont présentes dans l'environnement proche. Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels.

Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, ainsi que pour les bâtiments d'activités, les toitures à un seul pan et les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent en harmonie avec l'environnement bâti et non bâti du projet. Elles devront ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés. Le pétitionnaire veillera à apporter toutes les justifications nécessaires lors de la demande d'autorisation. Tout projet sera refusé s'il ne s'intègre pas dans son environnement ou si les justifications ne permettent pas de juger de son intégration.

Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, la couverture sera de teinte sombre. Les toitures à deux pans sont admises à condition que la pente de toiture soit comprise entre 15% et 50%. Le faîtage doit être parallèle, le cas échéant, à la façade la plus longue du bâtiment.

Sont interdits :

- Les fibrociments et tôles ondulées employés de façon apparente, sauf pour les constructions relevant des sous-destinations « exploitation agricole », « exploitation forestière » et « artisanat et commerce de détail » ;
- Les produits bitumineux employés de façon apparente.

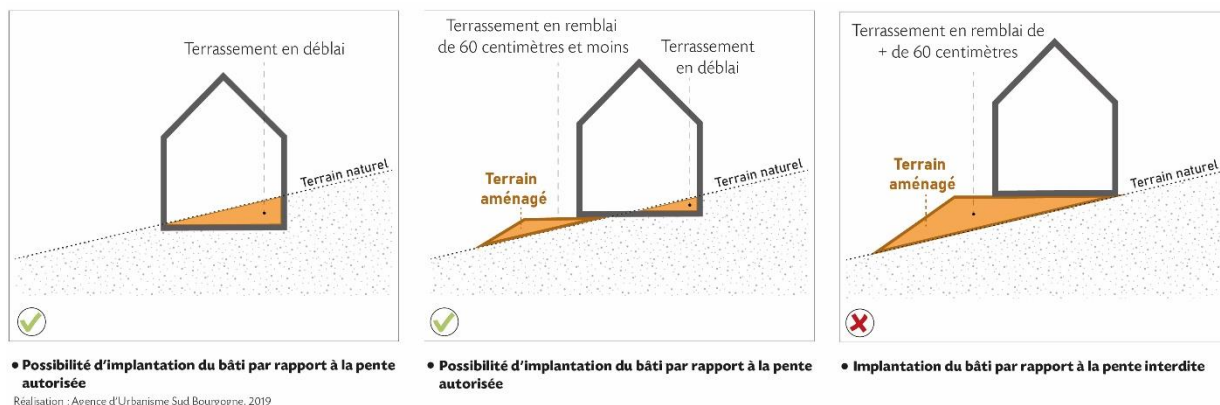
Les antennes doivent être installées de la manière la plus discrète possible. Cela est aussi applicable aux blocs de climatisation et aux ventouses des chaudières.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée et encouragée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du bâti, ni à la qualité urbaine des lieux.

ARTICLE N9- TOPOGRAPHIE

Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, du fait de leur ampleur, des terrassements pourront s'avérer nécessaires. Les projets devront préciser leur adaptation au sol naturel. Le terrain naturel sera adouci et/ou renforcé selon une pente maximale de 50% le cas échéant.

Pour les autres constructions autorisées dans la zone, la conception des bâtiments principaux (hors annexes) devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les terrassements en remblai trop importants par rapport au terrain naturel. Les bâtiments sur pente seront construits en décaissement du terrain et/ou présenteront un remblai dont la



hauteur ne dépassera pas 60 centimètres par rapport au terrain naturel (voir schéma ci-après).

SOUS-SECTION 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N10 – VEGETALISATION DES PARCELLES

Le traitement paysager des espaces libres de pleine terre doit servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir une certaine biodiversité.

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres.

Un aménagement paysager, de type haie bocagère composée d'essences locales, est exigé si la construction dépasse 100 m de long et n'est pas adossée à une haie ou un boisement existant afin d'intégrer la construction à usage agricole dans son environnement.

Tout projet doit utiliser des essences locales.

ARTICLE N11 – TRAITEMENT DES CLOTURES

REGLES GENERALES

Les clôtures implantées en limites de zones A et N ne doivent pas être un obstacle aux déplacements de la petite faune. De ce fait, toute clôture implantée en limite d'une zone agricole ou naturelle devra être végétale et réalisée avec des essences locales. Elle pourra

être doublée d'un grillage qui, le cas échéant, devra être à mailles larges (maillage d'au moins 10x10 cm).

Toutes clôtures sont interdites à moins de 15 m des berges des cours d'eau.

Les clôtures implantées en limite des voies publiques et privées et emprises publiques seront constituées :

- Soit par un mur enduit ou en pierre locale continu ;
- Soit par une haie vive d'essences locales accompagnées ou non de grillage ;
- Soit par un mur bahut ou socle de maçonnerie enduite surmonté ou non d'une grille ;
- Soit d'un ouvrage en ferronnerie.

Les clôtures implantées en limites séparatives seront constituées :

- Soit par une haie vive d'essences locales accompagnées ou non de grillage ;
- Soit par un mur de pierre locale ;
- Soit par un mur plein dont l'enduit sera de même nature et de même tonalité que celui du bâtiment principal ;
- Soit par un mur en gabions composé de pierre locale ;
- Soit par un grillage.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôture anciens en pierres et les grilles anciennes doivent être préservés.

Des dispositions autres pourront être autorisées dans les cas suivants :

- Un relief ou une topographie ne permettant pas une bonne intégration architecturale de la clôture ou rendant complexe l'application de la règle générale ;
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique dans les zones exposées au bruit, notamment aux abords de la RCEA ou de la LGV ;
- Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les aménagements sans changement de destination dans le volume existant ne créant pas de surface de plancher.

Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m.

Le traitement du sol des aires de stationnement extérieures doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour le stationnement sur ouvrage bâti).

Pour l'ensemble des constructions autorisées dans la zone, le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'opération.

RÈGLES GÉNÉRALES

DESTINATION	RÈGLES DE CALCULS
Exploitation agricole et forestière	Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.
Habitation	2 places / logements 1 place / chambre pour les hébergements
Commerce et activité de service	1 place de stationnement par tranche entière de 50 m ² de surface de plancher affectée à la surface de vente 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m ² de surface de plancher affectée à une activité artisanale 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m ² de salle de restaurant
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Pour les activités industrielles et les entrepôts, 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher Pour les bureaux, 1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher.

LE REGLEMENT DE LA ZONE À URBANISER

La zone À Urbaniser comprend 4 sous-secteurs :

1AU

Zone à urbaniser destinés à l'extension et au renouvellement urbain et dédiée aux secteurs à vocation résidentielle et mixte

1AUE

Zone à urbaniser dédiée aux secteurs à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif

1AUx

Zone à urbaniser dédiée aux secteurs à vocation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DE SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE AU1 – AUTORISATION, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

EN ZONE 1AU

CONDITIONS D'OUVERTURES DE LA ZONE

Les zones 1AU correspondent à des zones mixtes d'extension et de renouvellement urbains.

Dans l'ensemble des zones 1AU, l'aménagement devra prendre en compte les dispositions contenues dans l'OAP de la zone correspondante.

Les zones 1AU peuvent être urbanisées à court terme, mais l'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone, ou, lorsque l'OAP en dispose autrement, sur une des tranches issues du phasage.

Dans tous les cas, les opérations d'aménagement et de construction seront conçues de manière qu'aucun terrain ne soit rendu enclavé ou soit rendu inconstructible par la localisation des accès ou l'implantation des constructions. Les opérations d'aménagement ou de tranches d'opération non compatibles avec le développement ultérieur de la zone, ou compromettant un aménagement cohérent ultérieur, seront interdites.

Le projet d'aménagement devra s'intégrer parfaitement dans le paysage et s'inscrire dans la continuité du bâti existant.

Tout projet d'aménagement et de construction établira la présence de zone humide ou non et, en cas de détection d'une zone humide, se prononcera sur la nécessité d'adapter le projet ou de compenser l'impact sur la zone humide.

Pour l'ensemble des zones 1AU, les constructions existantes pourront bénéficier d'une réfection et réhabilitation et d'une extension dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLUi et sur la durée du PLUi dans la mesure où l'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public, que l'assainissement soit possible par le réseau public et que la construction est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.

REGLE GENERALE

Destination	Sous-destination	1AU	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	Constructions nouvelles : Interdites. Constructions existantes : L'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de cette sous-destination sont autorisées à condition que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des inconvénients.
	Exploitation forestière	✗	
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement		

Destination	Sous-destination	1AU	Conditions
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : - Qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement ; - Que leur surface de vente ne dépasse pas 500 m².
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Cinéma		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisés à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Destination	Sous-destination	1AU	Conditions
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	
	Entrepôt		
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition	✗	

Les constructions de ces sous-destinations sont autorisées à condition qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement.

Autre occupation du sol	1AU	Conditions
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✗	
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation sont interdites, à l'exception des activités viticoles relevant du régime des ICPE soumises à autorisation. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	✗	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
Centrale photovoltaïque au sol		
Installation non dangereuse de stockage de déchets		

EN ZONE 1AUe**CONDITIONS D'OUVERTURES DE LA ZONE**

Les zones 1AUe correspondent à des zones à urbaniser à dominante d'équipements publics.

Dans l'ensemble des zones 1AUe, l'aménagement devra prendre en compte les dispositions contenues dans l'OAP de la zone correspondante.

Dans tous les cas, les opérations d'aménagement et de construction seront conçues de manière qu'aucun terrain ne soit rendu enclavé ou soit rendu inconstructible par la localisation des accès ou l'implantation des constructions. Les opérations d'aménagement ou de tranches d'opération non compatibles avec le développement ultérieur de la zone, ou compromettant un aménagement cohérent ultérieur, seront interdites.

Le projet d'aménagement devra s'intégrer parfaitement dans le paysage et s'inscrire dans la continuité du bâti existant.

Tout projet d'aménagement établira la présence de zone humide ou non et, en cas de détection d'une zone humide, se prononcera sur la nécessité d'adapter ou de compenser le projet.

REGLE GENERALE

Destination	Sous-destination	1AUe	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	X	
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		

Destination	Sous-destination	1AUe	Conditions
-------------	------------------	------	------------

Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Autre occupation du sol	1AUe	Conditions
-------------------------	------	------------

Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✓	Ces occupations du sol sont autorisées à condition qu'elles soient directement liées au fonctionnement des services et équipements publics ou d'intérêt collectif.
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage et/ou l'environnement ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.

Autre occupation du sol	1AUe	Conditions
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	X	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
Centrale photovoltaïque au sol	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes. En tout état de cause, elles ne doivent entraîner pour le voisinage ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Installation non dangereuse de stockage de déchets	X	

EN ZONE 1AUx**CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE**

Les zones 1AUx correspondent à des zones à urbaniser à dominante d'activités économiques.

Dans l'ensemble des zones 1AUx, l'aménagement devra prendre en compte les dispositions contenues dans l'OAP de la zone correspondante.

Les zones 1AUx peuvent être urbanisées à court terme, mais l'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone, ou, lorsque l'OAP en dispose autrement, sur une des tranches issues du phasage.

Dans tous les cas, les opérations d'aménagement et de construction seront conçues de manière qu'aucun terrain ne soit rendu enclavé ou soit rendu inconstructible par la localisation des accès ou l'implantation des constructions. Les opérations d'aménagement ou de tranches d'opération non compatibles avec le développement ultérieur de la zone, ou compromettant un aménagement cohérent ultérieur, seront interdites.

Le projet d'aménagement devra s'intégrer parfaitement dans le paysage et s'inscrire dans la continuité du bâti existant.

Tout projet d'aménagement établira la présence de zone humide ou non et, en cas de détection d'une zone humide, se prononcera sur la nécessité d'adapter ou de compenser le projet.

REGLE GENERALE

Destination	Sous-destination	1AUx	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	✗	
	Hébergement	✗	

Destination	Sous-destination	1AUx	Conditions
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✓	Constructions nouvelles : Les nouvelles constructions de ces sous-destinations sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes : - Qu'au regard de leurs caractéristiques et au regard des besoins en stationnement qu'elles engendrent, elles ne génèrent aucune nuisance ou danger incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement ; - Que leur surface de vente ne dépasse pas 300 m². Constructions existantes : Les constructions existantes de ces sous-destinations pourront bénéficier, à condition que ces travaux n'engendrent pas pour le voisinage et/ou l'environnement une augmentation des inconvénients : - D'une extension de 50% de la surface de vente existante au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme pour les constructions présentant une surface de vente comprise entre 300 et 999 m², dans la limite de 300 m² ; - D'une extension de 30% de la surface de vente existante au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme pour les constructions présentant une surface de vente égale ou supérieure à 1000 m², dans la limite de 600 m².
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	✗	
	Cinéma		

Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	Les constructions de cette sous-destination sont autorisées à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✗	
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Destination	Sous-destination	1AUx	Conditions
-------------	------------------	------	------------

Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Autre occupation du sol	1AUx	Conditions
-------------------------	------	------------

Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	✓	Ces occupations du sol sont autorisées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité d'une construction autorisée dans la zone.
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	✓	Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage et/ou l'environnement ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. L'aménagement et l'extension des ICPE existantes, quel que soit leur régime, sont autorisés à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances.
Le stationnement des caravanes et des camping-cars d'une durée de plus de trois mois	✗	
L'ouverture et l'exploitation de carrières		
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
Centrale photovoltaïque au sol	✓	Ces occupations sont autorisées à condition qu'elles aient fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes. En tout état de cause, elles ne doivent entraîner pour le voisinage ni risques, ni nuisances particulières, ni inconvénients, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Installation non dangereuse de stockage de déchets	✗	

