

**Commune de  
Mercey le Grand**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**4. REGLEMENT**

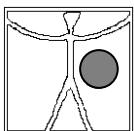
**Pièce écrite**

*Pièce n°4.1.*

Arrêté par délibération du Conseil Municipal  
le 13 décembre 2013

Approuvé par délibération du Conseil Municipal  
Le 10 octobre 2014

INITIATIVE, Aménagement et Développement



4, passage Jules Didier - 70 000 VESOUL  
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69  
e.mail : [initiativead@orange.fr](mailto:initiativead@orange.fr)  
Tel : 03.81.83.53.29  
e.mail : [initiativead25@orange.fr](mailto:initiativead25@orange.fr)

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISE A JOUR

Modification simplifiée approuvée le : 2 juillet 2021

# SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.</b>   | <b>2</b>  |
| <b>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.</b>  | <b>3</b>  |
| ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme.  | 4         |
| ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols. | 4         |
| ARTICLE 3 - Division du territoire en zones et autres indications du règlement graphique.                     | 5         |
| ARTICLE 4 - Adaptations mineures.   | 7         |
| ARTICLE 5 - Rappels et dispositions applicables à plusieurs zones.  | 7         |
| ARTICLE 6 - Destination des constructions - Lexique.  | 9         |
| <b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.</b>  | <b>16</b> |
| CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.  | 17        |
| CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.   | 26        |
| <b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.</b>  | <b>33</b> |
| CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.   | 34        |
| <b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.</b>   | <b>41</b> |
| CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.  | 42        |
| <b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.</b>                                | <b>50</b> |
| CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.  | 51        |
| <b>ANNEXES.</b>   | <b>58</b> |
| Articles du règlement national d'urbanisme d'ordre public applicables en présence d'un P.L.U. approuvé.       | 59        |

## MODE D'EMPLOI DE LA PIERCE ECRITE DU REGLEMENT.

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en six parties :

- TITRE I** - Dispositions générales.
- TITRE II** - Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III** - Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV** - Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V** - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N).
- ANNEXES** -

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales,
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé le terrain qui vous concerne ; vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à ce terrain,
- . au début de la présente pièce écrite du règlement (*p. 9 et suivantes*), les dispositions générales, comprenant notamment un lexique, vous aideront dans la compréhension du corps de règles. Elles précisent l'application de certaines règles.

**TITRE I :**  
**DISPOSITIONS GÉNÉRALES.**

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-1, R. 123-4 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

---

**ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme.**

---

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de MERCEY-LE-GRAND.

---

**ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.**

---

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles énoncées aux articles R. 111-2 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme dites « Règles générales de l'Urbanisme ».

Sont et demeurent applicables au territoire communal, notamment :

- Les articles L. 111-4, L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, R. 111-2, R. 111-4, R. 111.15, R. 111.21 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont le plan, la liste et la désignation sont annexées au P.L.U.
- Les périmètres visés à l'article R. 123-13 du Code de l'Urbanisme, annexés au P.L.U., qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol et notamment :
  - . les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (article L. 211-1).
- Les autres législations, concernant notamment :
  - . les vestiges archéologiques : aux termes de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 et du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au préfet de Région ou à son représentant, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Ces dispositions ont été complétées par la loi n°2004-804 du 9 août 2004, instituant de nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive (réglementées par le Code du Patrimoine et notamment son Livre V et les articles R. 523-1 à R. 523-8).
- En application de l'article L. 111-3 du Code Rural, issu de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

[...]

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

- Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme peuvent être différentes de celles d'un lotissement autorisé antérieurement à la date où le Plan Local d'Urbanisme est approuvé. Il est alors fait application des prescriptions les plus rigoureuses.

Cependant, selon l'article L. 442-9, lorsqu'un P.L.U. a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents d'un lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

---

### **ARTICLE 3 - Division du territoire en zones et autres indications du règlement graphique.**

---

En application des articles R. 123-4 à R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. Les documents graphiques comportent également, conformément aux articles L. 123-1-5, R. 123-11 et R. 123-12 du Code de l'Urbanisme :

- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

#### **1 - Les zones urbaines.**

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre II, couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles comprennent

- *les zones U* qui couvrent les secteurs déjà urbanisés du village de Mercey et du hameau de Cottier. Elles comportent des secteurs Ua qui correspondent aux centres anciens, un secteur Ue destiné à accueillir les équipements publics et d'intérêt collectif.
- *les zones UX* qui couvrent des secteurs urbanisés à vocation d'activités économiques.

## **2 - Les zones à urbaniser.**

La zone à urbaniser, à laquelle s'appliquent les dispositions des différents articles du titre III, couvre un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Elle comprend *la zone AU* qui correspond à une zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat, possédant en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de ces zones. Elle est urbanisable dans le respect des conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

## **3 - Les zones agricoles.**

Les zones agricoles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre IV, couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent *la zone A*, zone agricole.

## **4 - Les zones naturelles et forestières.**

Les zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre V, couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comprennent *la zone N*, zone naturelle et forestière qui comporte un secteur Nd réservé à la déchetterie.

## **5 - Les emplacements réservés.**

Les emplacements réservés - aux voies et ouvrages publics,  
- aux installations d'intérêt général,  
- aux espaces verts,

Ils sont repérés sur les documents graphiques qui précisent pour chacun d'eux, la destination et le bénéficiaire de la réservation.

Sur les terrains privés frappés par un emplacement réservé, la construction est interdite sous réserve de la possibilité offerte par l'article L. 433-1 de réaliser une construction à caractère précaire, avec l'accord favorable de la collectivité intéressée par l'emplacement réservé.

Leurs propriétaires peuvent demander à bénéficier des dispositions de l'article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme.

## **6 - Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.**

Ces éléments sont identifiés, localisés ou délimités au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme sur les documents graphiques ; des prescriptions de nature à assurer leur protection peuvent être incluses dans le règlement écrit.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire un élément identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L. 123-1-5 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée ou située dans un périmètre délimité en application de l'article L. 123-1-5 doivent être précédés d'un permis de démolir.

## **7 - Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.**

Des éléments contribuant à la trame verte et bleue (bois, haies, bosquets, zones humides) sont identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article R. 123-11 i du Code de l'Urbanisme.

Ils doivent être préservés.

Dans ces espaces sont admis, sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. La traversée de ces espaces par des voies ou chemins est autorisée (excepté pour les zones humides).

Le remplacement ou la compensation de tout élément supprimé, même partiellement, par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet peut être imposé.

Toute zone humide sera protégée ainsi que son fonctionnement hydraulique. Elle ne devra être ni comblée, ni drainée, ni le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ceux nécessaires à sa valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

---

### **ARTICLE 4 - Adaptations mineures.**

---

En application de l'article L. 123-1-9 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. ».

Seules les adaptations dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement des zones et ne comportant aucun écart important par rapport aux règles énoncées sont admises. Les adaptations font l'objet d'une décision motivée.

---

### **ARTICLE 5 - Rappels et dispositions applicables à plusieurs zones.**

---

- Si l'économie du projet le justifie, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones, ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoires électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelle, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).
- Les règles de hauteur, indiquées aux articles 10 du règlement des zones, ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau ...).
- Dans le cadre d'un projet architectural de qualité, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles de hauteur et d'aspect extérieur, indiquées aux articles 10 et 11 du règlement des zones.

- Les règles d'emprise au sol et de densité, indiquées aux articles 9 et 14 du règlement des zones, ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Pour toute construction, la mise en place de dispositifs (citernes par exemple) pour la récupération des eaux pluviales est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.
- Sauf stipulation particulière, les travaux sur bâtiment existant (aménagement ou extension de bâtiment existant) sont soumis aux mêmes règles que les constructions et autres autorisations. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard (sous réserve évidemment de conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone). Les travaux qui aggraveraient la non-conformité de ces immeubles avec lesdits articles ne sont pas autorisés. Ces dispositions résolvent la question des travaux sur les bâtiments existants qui seraient en dérogation avec les règles édictées par le P.L.U. Il ne faut pas en effet que toute opération soit impossible sur ces immeubles au motif qu'ils sont en situation dérogatoire, et que le permis de construire portant sur certains travaux les concernant ne puisse être délivré en raison de cette situation.

En application de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme :

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. ».

- Prise en compte des personnes à mobilité réduite.

L'évolution du contexte législatif et notamment la loi du 11 février 2005 et les décrets antérieurs obligent les aménageurs et les pétitionnaires à intégrer des prescriptions particulières en matière d'accès et de voirie (article 3) et de stationnement (article 12). Dans l'ensemble des zones s'appliquent les paragraphes suivants :

*Article 3* : il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

*Article 12* : Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-757 du 31 août 1999, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

- Réglementation parasismique : les constructions devront répondre aux prescriptions parasismiques. Les règles de constructions sont définies par l'arrêté du 19 juillet 2011 modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Le zonage sismique français en vigueur est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R. 563-1 à 8 et D. 563-8-1 du Code de l'Environnement.

---

## **ARTICLE 6 - Destination des constructions - Lexique.**

---

Dans les articles du règlement, les destinations des constructions font référence à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

Lorsqu'une construction regroupe plusieurs destinations, l'application du règlement s'effectue au prorata des surfaces de chaque destination.

### **Accès.**

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

### **Acrotère.**

Élément de façade situé au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie. L'acrotère peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).

### **Affouillement et exhaussement du sol.**

*Affouillement du sol* : extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 mètres.

*Exhaussement du sol* : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si son épaisseur excède 2 mètres.

### **Alignement.**

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

### **Annexes.**

Il s'agit de l'ensemble des constructions autres que la construction principale, telles que garages, appentis, serres, abris de jardin, chaufferies, piscines..., à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente. Ces constructions annexes peuvent être isolées de la construction principale ou contiguës à celle-ci.

### **Artisanat.**

Cette destination comprend les locaux et les annexes où sont exercées des activités de fabrication, transformation ou réparation artisanales de produits, vendus ou non sur place. Elle comprend les prestations de services (coiffeur, institut de beauté, ...).

### **Bureaux.**

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et dans lesquels sont exercées des fonctions telles que : gestion, direction, fonctions administratives, conseil, études, conception, informatique, recherche et développement, ... Elle englobe les activités tertiaires.

Les locaux des professions libérales, qui proposent une prestation de service sans vente de produits (avocat, médecin, architecte, géomètre, infirmière, ...), sont considérés comme des bureaux.

### **Coefficient d'emprise au sol.**

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection verticale au sol du volume de l'ensemble des constructions [tous débords et surplombs inclus (avant-toits, balcons, terrasses, débords de toiture et éléments non clos formant saillie sur façade) et piscines non couvertes exclus] à la surface de l'unité foncière.

Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'emprise au sol est calculée sur l'ensemble de l'opération.

## **Coefficient d'occupation des sol.**

### **Article R. 123-10**

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface de plancher ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1-5 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-11, la limitation des droits à construire en cas de division du terrain à bâtir.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

## **Combles.**

Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Lorsque la hauteur permet la construction avec combles, ceux-ci ne comportent qu'un seul niveau de plancher.

## **Commerce.**

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de produits ou de services (salle de sports, agence bancaire, agence de voyage, ...) et accessibles à la clientèle. Elle comprend les activités artisanales à caractère commercial (boulangerie, boucherie,...). La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

## **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipement d'intérêt collectif).**

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux, des constructions qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Cette destination concerne notamment

- . les équipements d'infrastructure (réseaux et aménagements au sol ou en sous-sol : voiries et stationnements, transports et communications, eau et canalisations, énergie, espaces collectifs aménagés...),
- . les équipements de superstructure (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général) dans les domaines culturel, sportif, culturel, de loisir, hospitalier, sanitaire, social, enseignement et services annexes, de la défense et de la sécurité, administratif...etc.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

## **Déplacements doux.**

Déplacements à émission de CO2 réduits : vélo, roller, trottinette, marche à pied....

## **Élément du paysage ou du bâti à protéger ou à mettre en valeur.**

C'est un élément ou un ensemble paysager ou bâti existant sur une ou plusieurs unité(s) foncière(s), que le P.L.U. protège, en application de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme, pour son rôle dans le maintien des équilibres urbains, paysagers ou écologiques, sa qualité végétale, historique, architecturale ou culturelle.

## **Emplacements réservés.**

En application des articles L. 123-1-5 et L. 123-2 du Code de l'urbanisme, le règlement fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

L'article L. 123-2 permet en outre de réserver un emplacement en vue de la réalisation de programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Cette réservation interdit toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme.

Les propriétaires concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 123-17 et L. 230-1 du Code de l'urbanisme.

## **Emprise au sol (voir coefficient d'emprise au sol.).**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

## **Emprise d'une voie.**

L'emprise d'une voie publique est délimitée par le ou les alignements. Elle se compose de la chaussée (partie utilisée pour la circulation des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, espaces verts, stationnements, talus, caniveaux, fossés...)

## **Entrepôt.**

Cette destination comprend les locaux où sont placés temporairement des marchandises en dépôt.

## **Équipement d'intérêt collectif (voir constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).**

## **Espace boisé classé.**

C'est un élément ou un ensemble végétal existant ou à créer que le P.L.U. protège, en application de l'article L. 130-1 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 de cet élément ou ensemble végétal.

## **Espace libre.**

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

## **Exhaussement du sol (voir affouillement du sol).**

## **Exploitation agricole.**

Cette destination regroupe les constructions correspondant notamment aux bâtiments nécessaires au stockage du matériel, des animaux et des récoltes de l'exploitant. Cette destination regroupe les activités qui en sont le prolongement ou qui ont pour support l'exploitation (transformation, hébergement à la ferme, ventes, ...).

## **Extension limitée d'une construction.**

On désigne par le terme "extension limitée" l'agrandissement modéré d'un bâtiment existant ( $\leq$  à 30% de la surface du bâtiment existant).

## Façade de parcelle.

La façade d'une parcelle est sa limite côté alignement.

## Faîtage.

Ligne de jonction supérieure des versants d'une toiture inclinée.

## Groupe d'habitation - Opérations groupées.

Un groupe d'habitations constitue une opération de construction dans laquelle les bâtiments doivent être édifiés, sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, bénéficiaire d'un permis de construire.

Les opérations groupées concernent des projets de constructions, permettant de gérer les espaces libres et l'implantation des constructions de façon globale et simultanée.

## Habitat collectif.

Un logement collectif est un logement dans un immeuble collectif.

Un immeuble collectif est une construction qui comprend au moins deux logements.

## Habitation - annexes.

Elle regroupe tous les logements, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Les logements de fonction, les loges de gardien, les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées ou dépendantes, pour personnes handicapées sont considérés comme de l'habitation. Dès lors que sont autorisées les constructions à destination d'habitation, sont également autorisées les constructions qui ont un lien d'usage avec l'habitation telles que les annexes : garage, abris de jardins, ..., à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.

## Hauteur.

*Mesurée en mètres.*

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- . du niveau du trottoir au droit de la façade sur la voie si l'immeuble est implanté à l'alignement,
- . du niveau du sol naturel avant travaux (avant terrassements et exhaussements) s'il y a retrait,

jusque :

- . à l'égout du toit,

ou

- . au point le plus haut de la construction (faîtage pour les toitures à pentes, acrotère pour les toitures-terrasses). **Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur** les ouvrages techniques et autres superstructures tels que les antennes, paratonnerres, souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, machineries d'ascenseur, chaufferies, garde-corps, dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable ...

Lorsqu'il s'agit de voies ou de terrains en pente, la hauteur ainsi définie est calculée au centre de la façade si la longueur de celle-ci est inférieure à 20 m, sinon au centre de chacun des éléments composant la façade, la largeur de chaque élément entrant dans le calcul ne pouvant excéder 20 mètres.

*Mesurée en niveaux.*

Le nombre de niveaux (x) correspond au rez de chaussée (R) + le nombre d'étages (x-1) + éventuellement les combles (C).

$$\begin{aligned}x \text{ niveaux} &= R + (x-1) \\x \text{ niveaux} + C &= R + (x-1) + C\end{aligned}$$

## Hébergement hôtelier.

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme.

## Industrie.

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes principalement affectés à la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

## Installations classées pour la protection de l'environnement.

Un établissement ou une activité entre dans la catégorie des « installations classées » quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, la protection de la nature et de l'environnement...

Dans un esprit de prévention, une réglementation a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation ou de déclaration, selon le niveau des nuisances dont elles peuvent être la cause.

Une nomenclature précise les types d'installations soumis au régime de l'autorisation ou à celui de la déclaration.

## Liaisons douces.

Voie ou chemin réservé aux déplacements doux.

## Limites séparatives.

Ce sont les limites autres que l'alignement, séparant deux propriétés voisines. Elles comprennent les limites latérales (limites d'un terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique) et les limites de fond de parcelle (limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique).

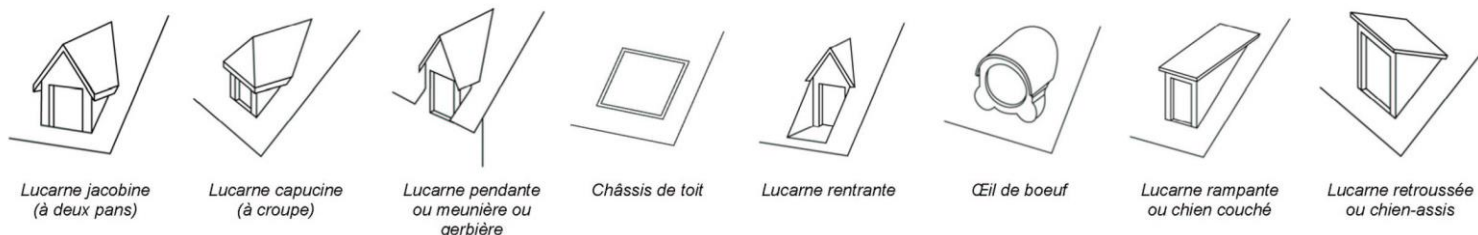
## Lotissement.

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis..

Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article L. 442-3 du Code de l'Urbanisme).

## Lucarnes.

Baie aménagée dans un toit pour éclairer ou accéder à un comble. Il existe une grande variété de lucarnes :



## Marge d'isolement.

La marge d'isolement est la distance entre une construction et la limite de l'unité foncière ou de la zone.

## Opération d'ensemble.

Une opération d'ensemble (ou opération d'aménagement) peut être un lotissement, une Zone d'Aménagement Concerté, une restauration immobilière, un permis de construire groupé, un remembrement et regroupement de parcelles par des Associations Foncières Urbaines...

## Opérations groupées (voir groupe d'habitation).

## **Ordre des constructions (continu, semi-continu, discontinu).**

L'ordre caractérise l'organisation des constructions le long des voies, l'ordre est « continu » lorsque la succession des constructions le long d'une même voie constitue une bande ininterrompue : les constructions sont contiguës aux limites séparatives latérales de l'unité foncière.

Par opposition, l'ordre peut être « discontinu » lorsque la construction n'est contiguë à aucune des limites séparatives latérales, ou « semi-continu », lorsque la construction est contiguë à une seule des deux limites séparatives latérales.

## **Ordonnement.**

La notion d'ordonnement n'est pas celle d'un alignement strictement défini, mais celle d'une implantation similaire à celle de plusieurs constructions voisines. Cette règle favorise le maintien du paysage bâti de rue existant, lorsqu'il existe, sans constituer une contrainte rigide ou décalée par rapport au bâti existant.

## **Parcelle.**

C'est une portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale.

## **Place de stationnement.**

Emplacement, couvert ou non, clos ou non, permettant de laisser stationner et manœuvrer un véhicule. Il n'est pas fixé de normes de surfaces pour les places de stationnement à l'exception des places pour personnes handicapées. Elles ne doivent pas constituer un risque ou une gêne pour la circulation.

## **Restauration.**

Un édifice ancien ne peut être restauré que s'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable (les murs porteurs doivent être debout tout ou partie de la toiture subsister...).

## **Retrait ou recul.**

Distance entre tout point d'une construction et une ligne déterminée (axe de la voie, alignement, limite d'unité foncière, limite d'emprise des voies...).

## **Saillie - Application des articles 6 et 7.**

Elle correspond à un élément de construction ou d'architecture qui est en avant de l'alignement ou du nu d'une façade (balcons, corniches, contreforts...).

*Pour l'application des règles édictées aux articles 6 et 7 les saillies inférieures ou égales à 1,20 mètres par rapport au nu de façade ne sont pas prises en compte, excepté si la construction est implantée en limite séparative ou à l'alignement.*

## **Surface de plancher : article R. 112-2 du Code de l'Urbanisme.**

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 mètres ;
- 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 L. 231-1 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.

## **Terrain naturel.**

Le terrain naturel est le terrain avant travaux.

## **Trame verte et bleue.**

D'après l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement, la trame verte ou composante terrestre est constituée de grands ensembles naturels terrestres (notamment des espaces protégés) et de corridors les reliant, ainsi que les bandes végétalisées le long des cours d'eau. La trame bleue ou composante aquatique est formée des cours d'eau, de canaux et de zones humides importants pour la préservation de la biodiversité.

L'objectif de la Trame verte et bleue est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Identifier la trame verte et bleue consiste à identifier les routes naturelles (on parle de continuités écologiques) que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre noyaux ou cœurs de biodiversité.

## **Unité foncière.**

Une unité foncière correspond à une propriété foncière d'un seul tenant composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

## **Voies et emprises publiques - Application des articles 6.**

Les voies comprennent tous les espaces consacrés à la circulation (automobile, piétonne, deux roues...).

Les emprises publiques comprennent tous les espaces publics qui ne peuvent pas être qualifiés de voies publiques : voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins et espaces verts publics...

*Les règles édictées aux articles 6 s'appliquent à toute voie, publique ou privée, ouverte à la circulation générale.*

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

## **CHAPITRE 1 :**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.**

---

#### **VOCATION DE LA ZONE**

La zone U couvre la majorité des secteurs déjà urbanisés du village de Mercey et du hameau de Cottier. Elle regroupe la partie ancienne des village et hameau, caractérisée par un bâti en ordre semi-continu ou discontinu implanté en bordure ou à proximité de la rue, et les extensions urbaines dominées par un tissu pavillonnaire.

Principalement affectées à l'habitation, cette zone peut également accueillir des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone U est en partie concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques. Ainsi, pour toute construction située dans ce périmètre, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **Elle comporte :**

- Des secteurs Ua qui correspondent aux centres anciens du village et du hameau.  
L'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme s'applique aux secteurs Ua. La démolition de tout ou partie d'une construction située dans les secteurs Ua est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Un secteur Ue destiné à accueillir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.**

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

---

#### **ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à destination industrielle,
- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...).
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger.

---

**ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---


**1 - Sont autorisés, à condition** qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif :

- Les constructions à destination d'activités autres que celles visées à l'article U 1.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des zones U et AU, et que soient mises en oeuvre toutes dispositions initiales pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- Par dérogation aux dispositions des deux alinéas précédents, les extensions limitées et les aménagements de toute construction à destination d'activités existante sous réserve qu'ils n'entraînent aucune aggravation des nuisances.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

**2 - Dans le secteur Ue**, ne sont autorisés que :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à leur fonctionnement,
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol, seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou s'ils présentent un intérêt collectif.
- Les extensions, les annexes et les aménagements de toutes constructions et activités existantes.

**3 - Dans toute la zone**, les niveaux enterrés en totalité ou partiellement sont déconseillés (sauf piscines).

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.****ARTICLE U 3 - Accès et voirie.****1 - Accès.**

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.  
Les accès sur les voies publiques 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.
- Tout nouvel accès sur une route départementale doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

**2 - Voirie ouverte à la circulation publique.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse et desservant plus de deux parcelles situées du même côté de cette impasse doivent comporter une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...).
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

**ARTICLE U 4 - Desserte par les réseaux.**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

**1 - Eau potable.**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

**2 - Assainissement.****2.1 - Eaux usées.**

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée. Elle doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand il sera mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux prescriptions du zonage d'assainissement. Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome à la parcelle est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre.

## 2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées et/ou régulées sur la parcelle par tout dispositif approprié : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins, dispositifs de récupération... Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles (bassin de rétention par exemple) sont également autorisés.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur le terrain, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel (fossé, cours d'eau, puits perdu...).
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écrêtement ...) visant à limiter et réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront exigés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5).

## 3 - Ordures ménagères.

- Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères devra être aménagé dans la propriété.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, des emplacements collectifs ou individuels doivent être prévus pour recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères, avec éventuellement un composteur.

## 4 - Autres réseaux.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible.
- Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

---

**ARTICLE U 5 - Caractéristiques des terrains.**

---

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme sont notamment applicables.


---

**ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m. Il peut être dérogé à la règle précédente :
  - pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.
  - pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., à condition de ne pas dépasser de l'alignement.
  - dans le cadre d'une opération d'ensemble, pour un projet architectural et urbain de qualité.
- **Dans les secteurs Ua**, les constructions peuvent également s'implanter dans l'alignement d'une construction voisine.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

 Voir « Titre 1 : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 et 15 pour les modalités d'application de l'article 6.

---

**ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**


---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative.
- soit en retrait de la limite séparative en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $h/2 \geq 3$  m). Il peut être dérogé à la règle précédente :
  - . pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., à condition de ne pas dépasser la limite séparative.

- . pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.
- . pour les constructions dont la hauteur totale est inférieure à 5 m qui peuvent s'implanter librement.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 pour les modalités d'application de l'article 7.

---

## **ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. L'implantation cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

---

## **ARTICLE U 9 - Emprise au sol.**

---


Pas de prescription particulière.

---

## **ARTICLE U 10 - Hauteur des constructions.**

---

- **Dans les secteurs Ua**, la hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur du bâti environnant, dans le respect de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme, sans dépasser 15 m.
- **Dans le secteur Ue**, la hauteur maximale des constructions mesurée à l'acrotère ou au faîtage est fixée à 10 m.
- **Dans le reste de la zone**, la hauteur maximale des constructions mesurée à l'acrotère est fixée à 10 m, et la hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est fixée à 12 m.
- Il n'est pas tenu compte de la règle édictée aux paragraphes précédents lorsque le projet vise l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine. Les reconstructions à l'identique sont notamment autorisées.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 12 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

---

## **ARTICLE U 11 - Aspect extérieur.**

---

- Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables :

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

- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

### 1 - Toitures.

#### Dans le secteur Ua :

- Les toitures-terrasses sont interdites.
- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.
- L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques d'aspect plat dans les tons rouges à bruns, vieillis ou nuancés. D'autres matériaux peuvent être admis dans la mesure où ils s'harmonisent avec les toitures traditionnelles ou avec les toitures de la construction principale par leur forme et leur couleur.
- Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants, les matériaux de toiture pourront reprendre le matériau existant.

### 2 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- Les teintes foncées ou vives ainsi que le blanc pur sont interdites.


### 3 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Dans le secteur Ua, les clôtures sur rue seront constituées de murs ne dépassant pas 1,60 mètres de hauteur, en pierre ou autre matériau recouvert d'un enduit de teinte en harmonie avec celle du bâtiment principal, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 m.
- Dans le reste de la zone, les clôtures sur rue peuvent également être constituées par des grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire-voie. La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 m.
- La hauteur totale des autres clôtures ne doit pas être supérieure à 1,80 m.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux murs en pierres du pays existants qui sont préservés et peuvent être restaurés dans le respect de leur apparence initiale.
- Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

### 4 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques (croix, abreuvoirs, fontaine, vierge) doivent être préservés dans toutes leurs caractéristiques.  
Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré doivent être conçus et réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt (architectural, esthétique et historique notamment).

- Dans le secteur Ua, les travaux sur un bâtiment ancien présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique doivent respecter ses caractéristiques architecturales (formes, ouvertures, hauteurs, volumes...) et contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde de ce patrimoine. Toute annexe, extension, édicule, verrière, garage, véranda, abri de jardin... doit être construit dans ce même respect. Dans le cadre de la restauration, on prendra soin de :
  - . conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux),
  - . conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches...),
  - . respecter les proportions du bâtiment et la pente du toit en cas d'extension.
  - . de proscrire les coffres de volets roulant en façade.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

## ARTICLE U 12 - Stationnement des véhicules.

---

### 1 - Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- **Dans le secteur Ua**, en cas d'impossibilité technique, architecturale ou économique de pouvoir aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est autorisé à réaliser les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 100 mètres du premier, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- En cas d'impossibilité technique, il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces de plancher restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.
- Les places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméables,...) sont préconisées.
- Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou groupé, pour les équipements d'intérêt collectif, dans le cadre d'aménagement d'ensemble, des emplacements pour le stationnement des deux roues seront prévus. Leur nombre sera adapté au besoin des constructions ou des équipements.

### 2 - Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé au moins une place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 60 m<sup>2</sup>, deux places de stationnement par logement dont la surface de plancher est comprise entre à 60 m<sup>2</sup> et 150 m<sup>2</sup>, et trois places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 150 m<sup>2</sup>.
- Pour les constructions ou opération de 4 logements et plus, il est demandé d'ajouter une place visiteur (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 4 logements.
- L'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

### 3 - Pour les autres constructions :

- Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté au besoin de la construction autorisée.

---

## ARTICLE U 13 - Espaces libres et plantations.

---

*Définition :* par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute et moyenne tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les éléments du paysage (alignement à l'entrée Nord-Ouest de Cottier, arbres marquant l'entrée Nord de Mercey) repérés sur les documents graphiques en application de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme sont protégés. En particulier, toute suppression, même partielle, d'un élément doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Le remplacement ou la compensation de tout élément supprimé, même partiellement, par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet peuvent être imposés.
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non.... Les conifères sont interdits en clôture.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.
- **En dehors du secteur Ua**, 20% au moins de la surface du terrain doit être plantée ou engazonnée.

### SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

---

## ARTICLE U 14 - Coefficient d'occupation du sol.

---

Pas de prescription particulière.

**CHAPITRE 2 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.**

---

**VOCATION DE LA ZONE**

La zone UX est destinée à accueillir des constructions à destination d'activités économiques.

La zone UX est en partie concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques. Ainsi, pour toute construction située dans ce périmètre, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.**

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

---

**ARTICLE UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

- Les constructions à destination agricole.
- Les constructions à usage d'habitation, autres que celles visées à l'article UX 2.
- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...), autres que ceux visés à l'article UX 2.
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping et d'habitations légères de loisirs.


---

**ARTICLE UX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

- Les constructions à usage d'activités et les espaces de stockage autorisés doivent respecter un recul de 20 m. par rapport à la zone U.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, seulement :
  - . si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire sur le secteur pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées,

- . s'il n'y a pas plus d'un logement par activité,
  - . si la surface de plancher du logement ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>,
  - . et si le logement est intégré au bâtiment principal à usage d'activités.
- Les aires de stockage de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités. Le stockage de matériel et les matériaux inertes est autorisé sans prescription particulière. Les autres matériels et matériaux devront être stockés sur une aire étanche.
  - Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**

---

**ARTICLE UX 3 - Accès et voirie.**

---

**1 - Accès.**

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.  
Les accès sur les voies publiques 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.
- La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes, sera privilégiée.

**2 - Voirie ouverte à la circulation publique.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

---

**ARTICLE UX 4 - Desserte par les réseaux.**

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

**1 - Eau potable.**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

**2 - Assainissement.**

*2.1 - Eaux usées.*

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

## 2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées et/ou régulées sur la parcelle par tout dispositif approprié : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins, dispositifs de récupération... Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles (bassin de rétention par exemple) sont également autorisés.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur le terrain, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel (fossé, cours d'eau, puits perdu...).
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écrêtement ...) visant à limiter et réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront exigés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) devront faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions éventuelles.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5).

## 3 - Autres réseaux.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible.
- Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en oeuvre (pose de fourreaux en attente).

---

### ARTICLE UX 5 - Caractéristiques des terrains.

---

Pas de prescription particulière.


---

### ARTICLE UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

**Recommandation :** L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 et 15 pour les modalités d'application de l'article 6.


---

**ARTICLE UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $h/2 \geq 3$  m).

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 pour les modalités d'application de l'article 7.

---

**ARTICLE UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'implantation cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

---

**ARTICLE UX 9 - Emprise au sol.**

---


Pas de prescription particulière.

---

**ARTICLE UX 10 - Hauteur des constructions.**

---

La hauteur maximale (faîtage ou acrotère) des constructions est fixée à 12 m.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 12 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.


---

**ARTICLE UX 11 - Aspect extérieur.**

---

- Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables (voir article U 11).
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.

- Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.
  - . Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage.
  - . Les toitures doivent s'harmoniser avec les toitures des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur.
  - . Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles. Une unité d'aspect doit être recherchée dans le traitement de toutes les façades.
  - . L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
  - . Les couleurs des façades s'harmoniseront avec les éléments naturels proches ou avec les bâtiments d'activités existants. Elles doivent contribuer à une bonne intégration des constructions dans le site.
  - . L'emploi de matériaux brillants ou réverbérants est interdit, sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.
  - . Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins, enseignes...) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
  - . Les éléments de superstructure comme les cheminées, les silos, les systèmes de régulation thermique,... seront traités avec le même parti architectural et le même souci de qualité que les façades.
  - . Les enseignes et les antennes, y compris les paraboles, doivent être intégrées dans le volume des constructions sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles sont positionnées de façon à réduire leur impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer dans le paysage.
  - . Les clôtures doivent s'harmoniser avec les clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux. Elles ne sont pas obligatoires. Les clôtures doivent être constituées soit par des grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire-voie. Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
  - . Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

## ARTICLE UX 12 - Stationnement des véhicules.

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'activité. Dans le cas d'opération d'ensemble, la mutualisation des places de stationnement est préconisée. Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel, des clients, des visiteurs ..., et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.

- Les places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméables,...) sont préconisées.

---

### **ARTICLE UX 13 - Espaces libres et plantations.**

---

*Définition : par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.*

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute et moyenne tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les dépôts et stockages disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité....).
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.
- Au lieu-dit « Derrière les Vieilles Vignes », une plantation sera réalisée en limite de zone U, sur une profondeur de 10 m au minimum, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation. Cet espace végétal de transition entre le site d'activités et le secteur d'habitat sera réalisée sous la forme d'une haie d'essences locales comportant notamment des espèces arbustives.

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**

---

### **ARTICLE UX 14 - Coefficient d'occupation du sol.**

---

Pas de prescription particulière.

**TITRE III :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES A URBANISER.**

**CHAPITRE 1 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.**

---

**VOCATION DE LA ZONE**

La zone AU correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone AU dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

La zone AU est concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques. Ainsi, pour toute construction située dans ce périmètre, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.**

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

---

**ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à destination d'entrepôt.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les carrières.

- Les dépôts de toute nature disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...).
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping et d'habitations légères de loisirs.

---


**ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

**1 - Sont autorisés, à condition** qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif :

- Les constructions à destination d'activités autres que celles visées à l'article AU 1.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des zones U et AU, et que soient mises en oeuvre toutes dispositions initiales pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

**2 - Dans toute la zone**, les niveaux enterrés en totalité ou partiellement sont interdits (sauf piscines).

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**

---

**ARTICLE AU 3 - Accès et voirie.**

---

**1 - Accès.**

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.  
Les accès sur les voies publiques 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.

**2 - Voirie ouverte à la circulation publique.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse et desservant plus de deux parcelles situées du même côté de cette impasse doivent comporter une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...).
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

---

**ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux.**

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

**1 - Eau potable.**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.


**2 - Assainissement.**

*2.1 - Eaux usées.*

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

## 2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées et/ou régulées sur la parcelle par tout dispositif approprié : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins, dispositifs de récupération... Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles (bassin de rétention par exemple) sont également autorisés.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur le terrain, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel (fossé, cours d'eau, puits perdu...).
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écrêtement ...) visant à limiter et réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront exigés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5).

## 3 - Ordures ménagères.

- Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères devra être aménagé dans la propriété.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, des emplacements collectifs ou individuels doivent être prévus pour recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères, avec éventuellement un composteur.

## 4 - Autres réseaux.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible.
- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en oeuvre (pose de fourreaux en attente).

---

## ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains.

---

Pas de prescription particulière.

---


## ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m. Il peut être dérogé à la règle précédente dans le cadre d'une opération d'ensemble, pour un projet architectural et urbain de qualité.

- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 et 15 pour les modalités d'application de l'article 6.

---


## **ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative.
- soit en retrait de la limite séparative en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $h/2 \geq 3$  m).  
Toutefois, les constructions dont la hauteur totale est inférieure à 5 m peuvent s'implanter librement.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 pour les modalités d'application de l'article 7.

---

## **ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'implantation cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

---

## **ARTICLE AU 9 - Emprise au sol.**

---


Pas de prescription particulière.

---

## **ARTICLE AU 10 - Hauteur des constructions.**

---

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'acrotère est fixée à 10 m, et la hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage est fixée à 12 m.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 12 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

---

**ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur.**

---

- Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables (voir article U 11).
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

**1 - Matériaux et couleurs de façades.**


- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- Les teintes foncées ou vives ainsi que le blanc pur sont interdites.

**2 - Clôtures.**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures sur rue seront constituées :
  - . soit de dispositifs à claire-voie,
  - . soit de murs ne dépassant pas 1,60 mètres de hauteur, en pierre ou autre matériau recouvert d'un enduit de teinte en harmonie avec celle du bâtiment principal, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas être supérieure à 1,80 m.
- Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

**3 - Divers.**

Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

**ARTICLE AU 12 - Stationnement des véhicules.**

---

**1 - Généralités.**

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Les places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméables,...) sont préconisées.
- Des emplacements pour le stationnement des deux roues seront prévus. Leur nombre sera adapté au besoin des constructions et des équipements.

**2 - Pour les constructions à usage d'habitation :**

- Il est exigé au moins une place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 60 m<sup>2</sup>, deux places de stationnement par logement dont la surface de plancher est comprise entre à 60 m<sup>2</sup> et 150 m<sup>2</sup>, et trois places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 150 m<sup>2</sup>.
- Il est également exigé des stationnements collectifs (non rattachés à l'usage d'un logement) comprenant au minimum une place par tranche de 3 logements.
- L'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

**3 - Pour les autres constructions :**

- Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté au besoin de la construction autorisée.

---

**ARTICLE AU 13 - Espaces libres et plantations.**

---

*Définition : par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.*

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute et moyenne tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non.... Les conifères sont interdits en clôture.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- 25% au moins de la surface du terrain doit être plantée ou engazonnée. Le traitement végétal comprendra au minimum 1 arbre de haute tige ou fruitier pour 200 m<sup>2</sup> de terrain.
- Il doit être planté un arbre, au minimum, pour quatre places de stationnement contiguës, à planter sur les surfaces de stationnement et/ou sur les espaces libres.
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**

---

**ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation du sol.**

---

Pas de prescription particulière.

**TITRE IV :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES AGRICOLES.**

## **CHAPITRE 1 :**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.**

---

#### **VOCATION DE LA ZONE**

Les zones A, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, sont principalement affectées aux activités agricoles.

La zone A est concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques. Ainsi, pour toute construction située dans ce périmètre, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

La zone A est également concernée par des zones des dangers générées par le passage d'un gazoduc et repérées dans les documents graphiques du règlement.

|   |
|---|
| <b>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.</b> |
|---|

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

---

#### **ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

- Les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont interdites, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A 2.
- Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans les zones humides, excepté les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales (voir Titre I : dispositions générales - en page 7).

---

#### **ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

##### **1 - Sont autorisés, sous conditions particulières :**

- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, seulement :
  - . si elles sont directement liées et nécessaires aux activités agricoles (logement de fonction agricole) et motivées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (élevage...) et de sa taille.

- . s'il n'y a pas plus d'un logement par exploitation,
- . si elles sont implantées à 100 m. au maximum des bâtiments principaux d'exploitation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, seulement si elles sont liées aux activités agricoles.
- Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités agricoles.

## 2 - Sont autorisés, à condition :

- . qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole,
- . qu'ils soient développés sur l'exploitation agricole dans les volumes existants,
- . qu'ils soient liés à l'exploitation agricole,
- . qu'ils constituent un complément à l'activité de l'exploitation agricole,


les bâtiments et installations à usage d'activité annexe à l'activité agricole préexistante, tels que les activités de transformation et de vente des produits agricoles issus de l'exploitation, les activités d'accueil à caractère touristique.

## 3 - Sont également autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt du site, et qu'ils s'intègrent au paysage environnant :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les aires de stationnement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités autorisées.

## 4 - Les constructions et installations autorisées doivent respecter un recul de 25 m par rapport à la lisière des forêts soumises au régime forestier.

## 5 - Pour les secteurs concernés par les dangers liés au passage du gazoduc, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**

---

**ARTICLE A 3 - Accès et voirie.**

---

**1 - Accès.**

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.  
Les accès sur les voies publiques 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.
- Tout nouvel accès sur les routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

**2 - Voirie ouverte à la circulation publique.**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.

---

**ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux.**

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

**1 - Eau potable.**

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.
- La mise en oeuvre d'installations individuelles peut cependant être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

**2 - Assainissement.***2.1 - Eaux usées.*

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques (en provenance des installations liées à l'activité agricole notamment).
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée.  
Elle doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand il sera mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux prescriptions du zonage d'assainissement. Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome à la parcelle est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

## 2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées et/ou régulées sur la parcelle par tout dispositif approprié : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins, dispositifs de récupération... Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles (bassin de rétention par exemple) sont également autorisés.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur le terrain, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel (fossé, cours d'eau, puits perdu...).
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écrêtement ...) visant à limiter et réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront exigés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5).

---

## ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains.

---

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme sont notamment applicables.

---

## ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m.
- Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 et 15 pour les modalités d'application de l'article 6.

---


## **ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, à condition que cette limite séparative ne coïncide pas avec la limite d'une zone U ou AU.
- soit en retrait de la limite séparative respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $h/2 \geq 2$  m).  
Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 pour les modalités d'application de l'article 7.

---

## **ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.  
L'implantation favorise l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

---

## **ARTICLE A 9 - Emprise au sol.**

---

Pas de prescription particulière.

---

**ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions.**

---

- La hauteur maximale (faîtage ou acrotère) des constructions est fixée à 12 m.
- Il n'est pas tenu compte de la règle édictée au paragraphe précédent lorsque le projet vise l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine. Les reconstructions à l'identique sont notamment autorisées.

📖 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 12 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

---

**ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.**

---

- Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables (voir article U 11).
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

**1 - Toitures.**

- Les toitures doivent s'harmoniser avec les toitures des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur.
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.

**2 - Matériaux et couleurs de façades.**


- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- Les couleurs utilisées s'harmoniseront avec les bâtiments existants ou avec le milieu environnant. Elles doivent contribuer à une bonne intégration des constructions dans le site. Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.

**3 - Clôtures.**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures doivent s'harmoniser avec les clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux.
- Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

#### 4 - Divers.

Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

#### ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules.

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...).

---

#### ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations.

---

*Définition :* par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute et moyenne tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les éléments contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue repérés sur les documents graphiques en application de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés. Leur entretien reste possible sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.
- Les éléments du paysage (arbres marquant l'entrée Nord de Mercey, alignements à l'entrée Est de Mercey et à l'entrée Nord-Ouest de Cottier, haie structurante de Cottier) repérés sur les documents graphiques en application de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme sont protégés. En particulier, toute suppression, même partielle, d'un élément doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Le remplacement ou la compensation de tout élément supprimé, même partiellement, par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet peuvent être imposés.
- La plantation à réaliser, indiquée sur le document graphique n° 4.3 au 1/2 000, a vocation à constituer un espace végétal paysager en entrée de village. Elle sera réalisée sous la forme d'une haie d'essences locales comportant notamment des espèces arborées.
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Chaque ensemble fera l'objet d'un aménagement paysager (minéral et végétal) des espaces extérieurs aux bâtiments qui est joint à la demande de permis de construire. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité....).
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**

---

**ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol.**

---

Pas de prescription particulière.

**TITRE V :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.**

**CHAPITRE 1 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.**

---

**VOCATION DE LA ZONE**

Les zones N, naturelles et forestières, doivent être protégées en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comporte un secteur Nd réservé aux équipements d'intérêt collectif et à des activités économiques sous conditions.

La zone N est concernée par un périmètre de protection des Monuments Historiques. Ainsi, pour toute construction située dans ce périmètre, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

La zone N est également concernée par des zones des dangers générées par le passage d'un gazoduc et repérées dans les documents graphiques du règlement.

|   |
|---|
| <b>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.</b> |
|---|

---

**ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 **sont interdites.**
- Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans les zones humides, excepté les travaux nécessaires à leur restauration ou à leur valorisation (voir Titre I : dispositions générales - art. 5 en page 7).

---

**ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---


**1 - Sont autorisés, à condition** qu'ils ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, milieux écologiques...), qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière et qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone :

- les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des forêts.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou s'ils présentent un intérêt collectif.

**2 - Dans le secteur Nd sont également autorisées** les installations classées ou non et les activités économiques (à savoir activités de bureaux, d'artisanat, d'industrie et entrepôts), à l'exception des commerces, et sous conditions de s'implanter dans les constructions existantes à la date d'approbation de la modification simplifiée n°1.

**3 - Dans toute la zone, pour les secteurs concernés par les dangers liés au passage du gazoduc**, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.****ARTICLE N 3 - Accès et voirie.****1 - Accès.**

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.  
Les accès sur les voies publiques 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.
- Tout nouvel accès sur les routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

**2 - Voirie ouverte à la circulation publique.**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.

**ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

**1 - Eau potable.**

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.
- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, la mise en oeuvre d'installations individuelles peut être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

**2 - Assainissement.***2.1 - Eaux usées.*

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée.  
Elle doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand il sera mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux prescriptions du zonage d'assainissement. Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome à la parcelle est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

## 2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées et/ou régulées sur la parcelle par tout dispositif approprié : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins, dispositifs de récupération... Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles (bassin de rétention par exemple) sont également autorisés.
- En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur le terrain, celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel (fossé, cours d'eau, puits perdu...).
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écrêtement ...) visant à limiter et réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront exigés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5).

---

## ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains.

---

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme sont notamment applicables.

---

## ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

**Recommandation :** L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 10 m.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 et 15 pour les modalités d'application de l'article 6.


---

**ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de la limite séparative.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 pour les modalités d'application de l'article 7.

---

**ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.


L'implantation favorise l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

---

**ARTICLE N 9 - Emprise au sol.**

---

- **Dans le secteur Nd** le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 0,2.
- **Dans le reste de la zone**, aucune prescription n'est imposée.


 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) les modalités d'application de l'article 9 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 9 pour les modalités de détermination de l'emprise au sol.

---

**ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions.**

---

- **Dans le secteur Nd**, la hauteur maximale (faîtage ou acrotère) des constructions est fixée à 5 m.
- **Dans le reste de la zone**, aucune prescription n'est imposée.


 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 12 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

---

## ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.

---

- Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables (voir article U 11).
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques (site de la fontaine de Cottier) doivent être préservés dans toutes leurs caractéristiques.  
Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré doivent être conçus et réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt (architectural, esthétique et historique notamment).

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

## ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules.

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.  
Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...).

---

## ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.

---

*Définition : par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.*

- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales.
- Les éléments contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue repérés sur les documents graphiques en application de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés. Leur entretien reste possible sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.
- Les éléments du paysage (végétation du site de la fontaine de Cottier) repérés sur les documents graphiques en application de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme sont protégés. En particulier, toute suppression, même partielle, d'un élément doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Le remplacement ou la compensation de tout élément supprimé, même partiellement, par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet peuvent être imposés.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.  
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité....).
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion de constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**

---

**ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol.**

---

Pas de prescription particulière.

# ***ANNEXES.***

## **Articles du règlement national d'urbanisme d'ordre public applicables en présence d'un P.L.U. approuvé.**

### **Article R. 111-2**

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

### **Article R. 111-4**

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

### **Article R. 111-15**

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

### **Article R. 111-21**

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