

Commune de Saône

Code INSEE : 25532

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement écrit

Approbation du PLU 30 janvier 2014
Mise à jour n°1..... 04 juillet 2017
Mise à jour n°2.....28 juin 2019
Mise à jour n°3.....12 décembre 2023

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
ZONE UA	11
CARACTÈRE DE LA ZONE	11
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	12
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	12
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	19
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	19
ZONE UB	21
CARACTÈRE DE LA ZONE	21
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	22
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	22
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	29
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	30
ZONE UY	31
CARACTÈRE DE LA ZONE	31
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	32
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	32
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	37
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	37
ZONE UZ	39
CARACTÈRE DE LA ZONE	39
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	40
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	40
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	45
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	45
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	47
ZONE 1AU	48
CARACTÈRE DE LA ZONE	48
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	49
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	50
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	56
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	56
ZONE 1AUE	58
CARACTÈRE DE LA ZONE	58
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	58
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	59
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	64
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	64
ZONE 1AUY	65

CARACTÈRE DE LA ZONE	65
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	65
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	66
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	71
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	71
ZONE 2AU	73
CARACTÈRE DE LA ZONE	73
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	74
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	74
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	75
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	75
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	77
ZONE A	78
CARACTÈRE DE LA ZONE	78
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	79
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	79
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	86
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	87
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	88
ZONE N	89
CARACTÈRE DE LA ZONE	89
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	90
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	91
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	99
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	99

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21 du Code de l'Urbanisme
- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de P.L.U.,
- les articles L 211.1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, les découvertes fortuites devront être signalées immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Franche Comté – Service Régional de l'archéologie ;

En ce qui concerne les lotissements :

- Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir, sauf demande de maintien des règles du lotissement présenté par les co-lotis (art L442-10).
- Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Ces zones comportent le cas échéant des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont la liste est jointe au plan de zonage.

2 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **UA**, zone qui correspond aux centres anciens de Saône.

La zone **UB**, zone qui correspond aux zones urbaines récentes à proximité des centres anciens denses.

La zone **UY**, zone urbaine à vocation d'activités de commerces, bureaux et équipement collectifs

La zone **UZ**, zone urbaine à vocation d'activités

Elle comprend :

Le secteur **UZaéro**, correspondant à l'aérodrome où l'on autorisera seulement les activités liées et nécessaires à l'aérodrome dans le cadre de l'extension des bâtiments existants.

3 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **1AU**, zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante. C'est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation mixte, sous réserve d'une urbanisation organisée et compatible avec son orientation d'aménagement et de programmation.

La zone **1AUE**, zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante. C'est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation d'équipement.

La zone **1AUU**, zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante. C'est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation pour des activités de commerces, de bureaux ou d'équipements collectifs, sous réserve d'une urbanisation organisée et compatible avec son orientation d'aménagement et de programmation.

La zone **2AU**, zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Elle comprend :

Le secteur **2AUU** réservé à des activités de commerces, bureaux et équipements collectifs.

4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **A**, zone agricole pouvant accueillir les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Elle comprend :

Le secteur **Ah** réservé au bâti dispersé

5 - Les zones naturelles ou forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **N**, zone naturelle strictement protégée.

Elle comprend :

Un secteur **Nag** correspondant à un site agricole dans la zone naturelle du Marais de Saône,

Un secteur **Ndi** correspondant à un dépôt de déchets inertes et de déchets verts,

Un secteur **Nh** réservé au bâti dispersé,

Un secteur **Nhppr** réservé au bâti situé à l'intérieur d'un périmètre de protection rapprochée de captage,

Un secteur **Nm** correspondant à la zone naturelle du Marais de Saône,

Un secteur **Ns** correspondant aux terrains d'équipements de plein air,

Un secteur **Nv** correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage,

ARTICLE 4 - DEFINITIONS

1 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

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

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale ou verticale.

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

- l'habitabilité : L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.

- Le potentiel du bâtiment : Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne seraient alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.

- la qualité du site : Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L441.1 et R441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442.1 et R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L123.1 et L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.

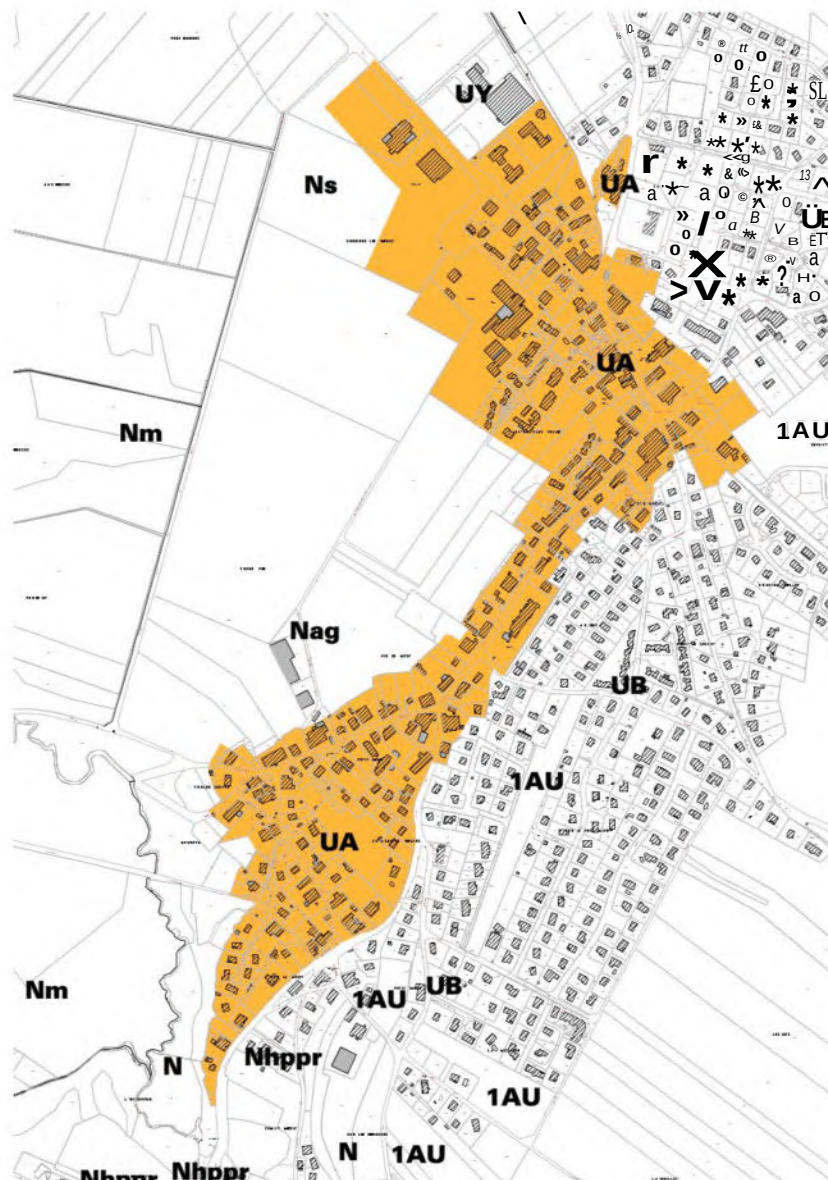
- Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue à l'article L430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

- En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Franche Comté – service régional de l'archéologie
Le décret n°2004-490 prévoit que « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations (art 1)* ».

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

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA



CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **UA** correspond aux centres urbains anciens de Saône et de Petit Saône.

La vocation principale de cette zone est l'accueil de l'habitat, des équipements correspondants, des activités commerciales, de services et artisanales ou industrielles non nuisantes. La mixité urbaine est favorisée.

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

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création de nouveaux sièges d'exploitations agricoles
- Les dépôts de ferrailles et de vieux matériaux
- les campings et les caravanings
- le stationnement de caravanes isolées

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

1/ Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec le caractère de la zone ; qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ; que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

2/ les ouvrages techniques, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la Zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

3/ L'aménagement, l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de zone

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur 1 fond de ses voisins et dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Il pourra être exigé un recul du portail d'entrée par rapport à

l'alignement lorsque cela apparaît nécessaire au regard de la sécurité quant à la circulation sur la voirie desservant la parcelle.

2. Voirie ouverte à la circulation

Toute voie nouvelle non figurée au Plan Local d'Urbanisme devra avoir une largeur d'emprise minimale de 6 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi tour.

ARTICLE UA 4 - RESEAUX

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public,

2. Assainissement

Eaux usées domestiques

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Dans les secteurs d'assainissement autonome prévus par le zonage d'assainissement, à défaut de réseau public, un dispositif autonome conforme à l'étude d'aptitude des sols doit être réalisé.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux secs

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer. Un recul minimal pourra être imposé pour des raisons de sécurité.

2 – L'implantation par rapport aux voies internes des opérations groupées ou des lotissements est libre.

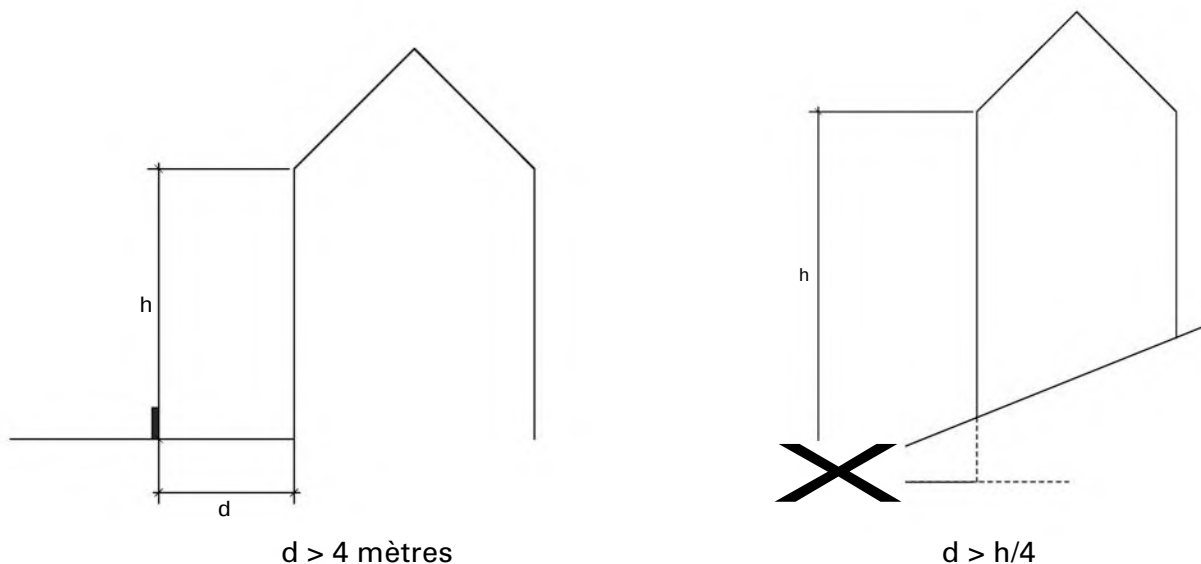
Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Lorsque la majorité des constructions existantes est implantée à l'alignement ou au moins en recul de moins de 5 mètres, les constructions nouvelles peuvent être sensiblement alignées sur les constructions existantes.
- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.



Toutefois, une implantation en limite séparative peut être acceptée dans les cas suivants :

1 / à l'intérieur d'une bande de 16 mètres de profondeur à partir de l'alignement ou de la limite de construction qui s'y substitue :

- La construction de bâtiments joignant la limite parcellaire latérale: est autorisée

2 / au delà d'une bande de 16 mètres de profondeur à partir de l'alignement ou de la limite de construction qui s'y substitue :

- La construction d'un bâtiment dont la hauteur à l'égout du toit en limite séparative ne dépasse pas 4 mètres. Dans la bande de recul de 4 mètres, cette construction est obligatoirement couverte d'un toit dont la pente, au maximum de 45°, est perpendiculaire à la limite séparative.
- La construction simultanée de deux bâtiments sur la limite entre leur deux parcelles d'implantation.
- La construction contre un bâtiment déjà existant implanté sur la limite séparative de la parcelle voisine.
- Dans le cas de l'implantation par rapport aux voies internes des opérations groupées ou des lotissements.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

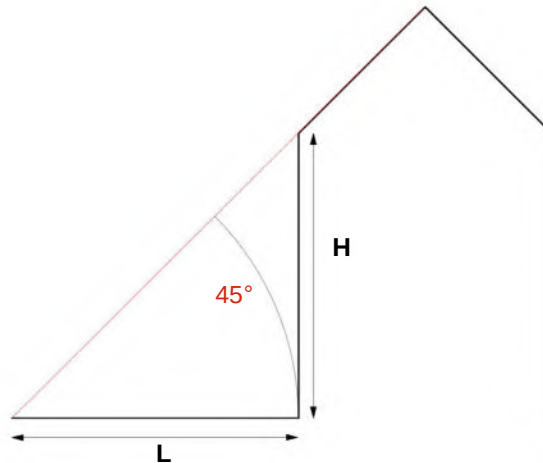
ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative au-dessus de laquelle seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, cages d'ascenseurs, chaufferies, etc ...).

1 - Hauteur par rapport à la largeur des voies

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H = L$), le bâtiment devant ensuite s'incorporer à l'intérieur d'un angle de 45°.

S'il existe l'obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.



H est égale ou inférieur à L

2 - Limitation absolue de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée au faite du toit ne peut excéder 12 mètres ni être inférieure à 8 mètres, exception faite pour les annexes implantées en limites séparatives suivant les conditions définies à l'article UA7.

Cette hauteur, minimum ou maximum, pourra être dépassée pour aligner le faîtage et l'égout de la toiture sur celui d'une des constructions voisines.

La règle de hauteur minimum peut ne pas être respectée pour les annexes dont la surface d'emprise au sol ne dépasse pas 15 m² et pour les constructions servant au stationnement des véhicules.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions. Dans ce cas, la hauteur de la construction ne peut excéder celle de la construction existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics,

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

Forme

- toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite,

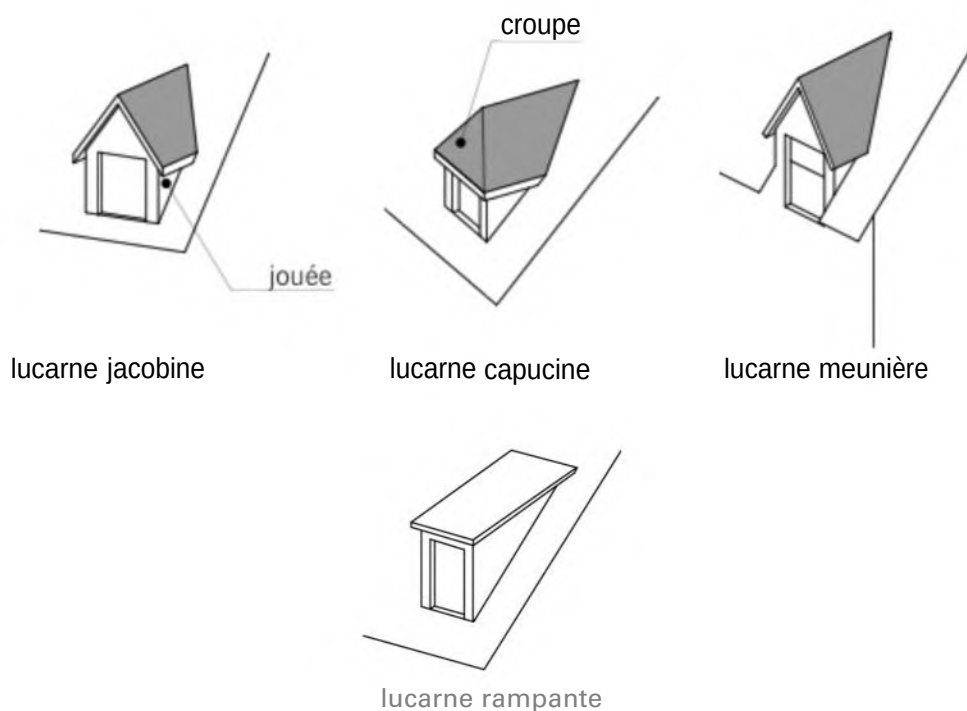
Toiture

- la toiture des bâtiments principaux sera constituée au moins de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans,

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée

- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens
- la pente des toits des bâtiments principaux sera supérieure à 70%. (soit 35°)
- Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli.
- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières ; ainsi que les lucarnes rampantes...



Aspect de façade

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter respecter des couleurs proches du nuancier reproduit ci-dessous:



Dans le cas de bardage bois celui-ci pourra présenter une teinte bois naturelle..

Annexes

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront d'une hauteur maximum de 1,5 mètres.

Recherche architecturale de performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques.

Pour des constructions à usage **d'habitation**, il devra être prévu :

- deux places de stationnement pour toute surface inférieure à 80 m² de surface de plancher.
- et, par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher supplémentaire, au-delà des premiers 80 m² de surface de plancher, une place de stationnement

supplémentaire.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation de logements existants sans création de nouveaux logements.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

Pour **les autres constructions**, ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement correspondant aux besoins du bâtiment ainsi que l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerces de proximité.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs : il n'est pas fixé de normes.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Les aires de stationnement, ainsi que les espaces libres de toutes constructions, autres que pelouses et jardins, doivent être plantés.

En cas de constructions à usage d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il pourra être imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un filtre.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

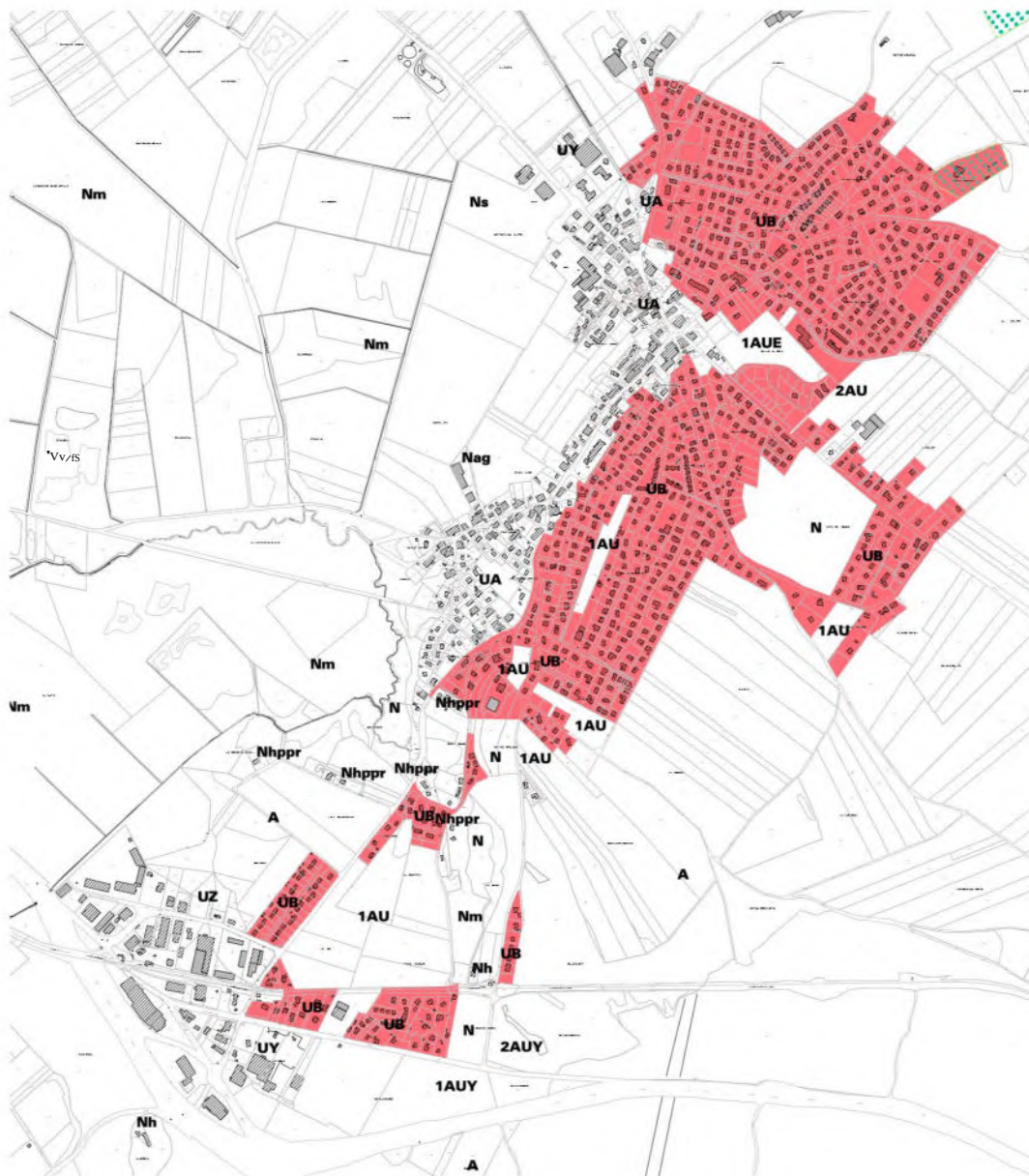
ARTICLE UA 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UB



La zone **UB** correspond à l'extension urbaine récente périphérique aux centres anciens.

La vocation principale de cette zone est l'accueil de l'habitat.

Sont également admis des équipements correspondants, des activités commerciales, de services et artisanales ou industrielles non nuisantes. La mixité urbaine est acceptée.

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

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création de nouveaux sièges d'exploitations agricoles
- Les dépôts de ferrailles et de vieux matériaux
- les campings et les caravanings
- le stationnement de caravanes isolées
- toute construction dans le fond des dolines
- le remblaiement ou le comblement des dolines est interdit

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

1/ Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec le caractère de la zone ; qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ; que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

2/ les ouvrages techniques, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la Zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

3/ L'aménagement, l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de zone.

4/ Dans le secteur repéré au titre de l'article L123.1.5.7°, les aménagements ne devront pas conduire à la suppression des éléments arborés existants.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur 1 fond de ses voisins et dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la

destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Il pourra être exigé un recul du portail d'entrée par rapport à l'alignement lorsque cela apparaît nécessaire au regard de la sécurité quant à la circulation sur la voirie desservant la parcelle.

2. Voirie ouverte à la circulation

Toute voie nouvelle non figurée au Plan Local d'Urbanisme devra avoir une largeur d'emprise minimale de 6 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi tour.

ARTICLE UB 4 – RESEAUX

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public,

2. Assainissement

Eaux usées domestiques

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Dans les secteurs d'assainissement autonome prévus par le zonage d'assainissement, à défaut de réseau public, un dispositif autonome conforme à l'étude d'aptitude des sols doit être réalisé.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux secs

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

ARTICLE UB 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

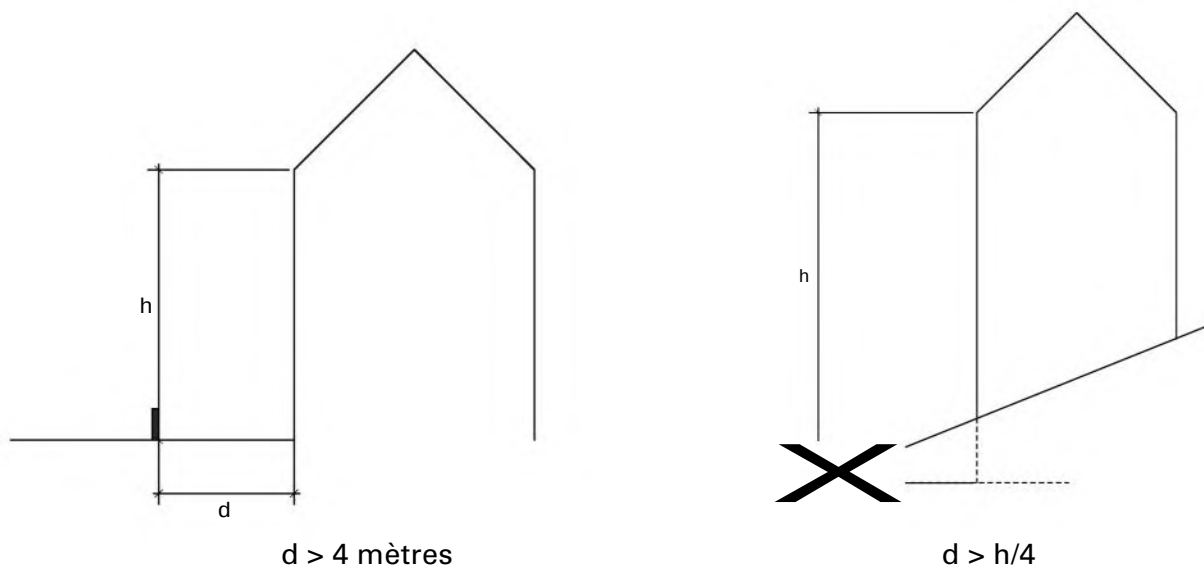
Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- ° Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- ° Dans le cas de l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant. Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.
- ° Dans le cas de l'implantation par rapport aux voies internes des opérations groupées ou des lotissements.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.



Toutefois, une implantation en limite séparative peut être acceptée dans les cas suivants :

- La construction d'un bâtiment dont la hauteur à l'égout du toit en limite séparative ne dépasse pas 4 mètres. Dans la bande de recul de 4 mètres, cette construction est obligatoirement couverte d'un toit dont la pente, au maximum de 45°, est perpendiculaire à la limite séparative.
- La construction simultanée de deux bâtiments sur la limite entre leur deux parcelles d'implantation.
- La construction contre un bâtiment déjà existant implanté sur la limite séparative de la parcelle voisine.
- Dans le cas de l'implantation par rapport aux voies internes des opérations groupées ou des lotissements.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

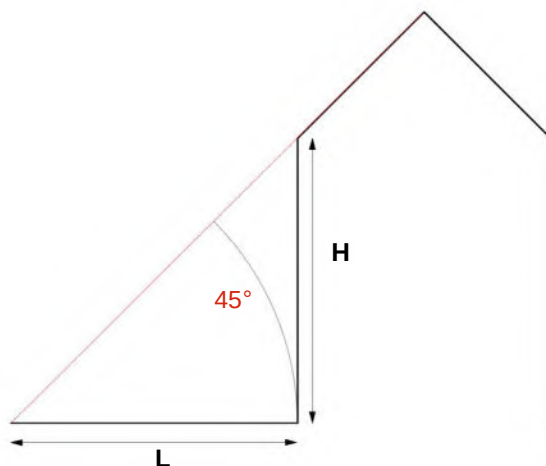
ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol applicable à la zone est égal à 0,40 (coefficient exprimant le nombre de m² couverts (SC) par m² de terrain soit : $SC/S = 0,40$).

Les surfaces de piscine sont exclues du calcul du CES.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative au-dessus de laquelle seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, cages d'ascenseurs, chaufferies, etc ...).



H est égale ou inférieur à L

1 - Hauteur par rapport à la largeur des voies

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H = L$), le bâtiment devant ensuite s'incorporer à l'intérieur d'un angle de 45° .

S'il existe l'obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

2 - Limitation absolue de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée au faite du toit ne peut excéder 12 mètres.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas cette disposition. Dans ce cas, la hauteur de la construction ne peut excéder celle de la construction existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics,

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

Forme

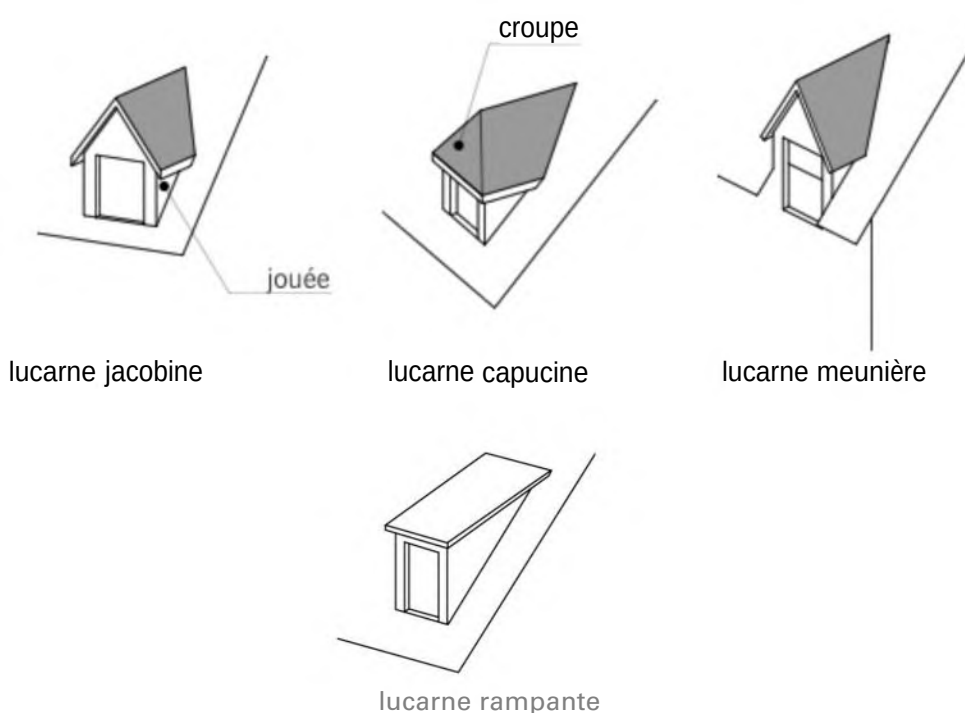
- toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite,

Toiture

- la toiture des bâtiments principaux sera constituée au moins de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans,

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens
- la pente des toits des bâtiments principaux sera supérieure à 70%. (soit 35°)
 - Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli.
 - Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières ; ainsi que les lucarnes rampantes...



Aspect de façade

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter respecter des couleurs proches du nuancier reproduit ci-dessous:



Dans le cas de bardage bois celui-ci pourra présenter une teinte bois naturelle..

Annexes

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront d'une hauteur maximum de 1,5 mètres.

Recherche architecturale de performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques.

Pour des constructions à usage **d'habitation**, il devra être prévu :

- deux places de stationnement pour toute surface inférieure à 80 m² de surface de plancher.
- et, par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher supplémentaire, au-delà des premiers 80 m² de surface de plancher, une place de stationnement

supplémentaire.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation de logements existants sans création de nouveaux logements.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

Pour **les autres constructions**, ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement correspondant aux besoins du bâtiment ainsi que l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerce de proximité.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il n'est pas fixé de normes.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Les aires de stationnement, ainsi que les espaces libres de toutes constructions, autres que pelouses et jardins, doivent être plantés.

En cas de constructions à usage d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il pourra être imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un filtre.

Dans le secteur repéré au titre de l'article L123.1.5.7°, les coupes et abattages des éléments arborés existant sont interdites.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS applicable est égal à 0,40 (Coefficient exprimant le nombre de m² de surface de plancher constructible (SP) par m² de terrain (S) soit $SP/S = 0,40$)

Le COS n'est pas applicable :

1. Dans le cas des constructions ou aménagements de bâtiments publics, scolaires, sanitaires, hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.
2. Dans le cas d'aménagement d'un bâtiment existant à condition qu'il n'entraîne pas une extension du volume extérieur,

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UB 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UY



CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **UY** est destinée aux activités de commerce. Elle peut aussi accueillir des activités de bureaux, de services, d'hôtel et de restauration, ou encore d'équipements collectifs.

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

ARTICLE UY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à des activités de commerces, de bureaux, de services, d'équipements collectifs, d'équipements hôteliers et services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

ARTICLE UY 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

1/ Les constructions à usage d'habitation destinée à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire à assurer la bonne marche, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone, sous réserve qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités.

Si elles sont exposées au bruit de la RN 57 (Types I et II) elles devront respecter les dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 modifié par l'arrêté du 23 février 1983.

2/ Les installations d'intérêt général et les équipements publics sous réserve que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

3/ Les nouveaux commerces répondant aux besoins occasionnels ne pourront avoir une surface de plancher de plus de 1500 m².

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur 1 fond de ses voisins et dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

A l'intérieur de la parcelle, des aires de manœuvre suffisantes seront aménagées pour éviter les manœuvres des véhicules lourds sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Il pourra être exigé un recul du portail d'entrée par rapport à

l'alignement lorsque cela apparaît nécessaire au regard de la sécurité quant à la circulation sur la voirie desservant la parcelle.

2. Voirie ouverte à la circulation

La largeur minimum des voies de desserte d'un terrain doit être de 8 mètres de plateforme, dont 6 mètres de chaussée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi tour.

ARTICLE UY 4 - RESEAUX

1. Eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public,

2. Assainissement

Eaux usées domestiques :

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Dans les secteurs d'assainissement autonome prévus par le zonage d'assainissement, à défaut de réseau public, un dispositif autonome conforme à l'étude d'aptitude des sols doit être réalisé.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux secs

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

ARTICLE UY 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UY 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de :

- 35 mètres de l'axe de la RN57.
- 5 mètres de l'alignement de toutes les autres voies existantes, à modifier ou à créer.

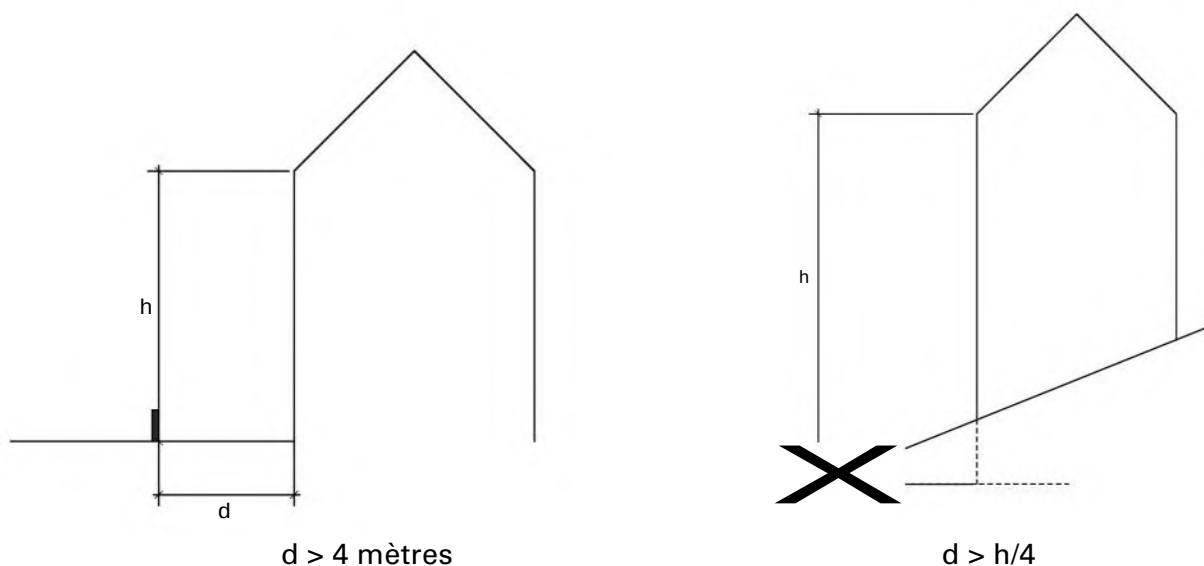
Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- ° Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- ° Dans le cas de l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant. Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

ARTICLE UY 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.



Toutefois, en limite de zone destinée pour une grande part à l'habitat (UA, UB et 1AU), une marge d'isolement de 15 mètres devra être respectée.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être acceptée dans les cas suivants :

- La construction d'un bâtiment dont la hauteur à l'égout du toit en limite séparative ne dépasse pas 4 mètres. Dans la bande de recul de 4 mètres, cette construction est obligatoirement couverte d'un toit dont la pente, au maximum de 45°, est perpendiculaire à la limite séparative.
- La construction simultanée de deux bâtiments sur la limite entre leur deux parcelles d'implantation.
- La construction contre un bâtiment déjà existant implanté sur la limite séparative de la parcelle voisine.
- Dans le cas de l'implantation par rapport aux voies internes des opérations groupées ou des lotissements.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE UY 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé

ARTICLE UY 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol applicable à la zone est égal à 0,60 (coefficient exprimant le nombre de m² couverts (SC) par m² de terrain soit : $SC/S = 0,60$).

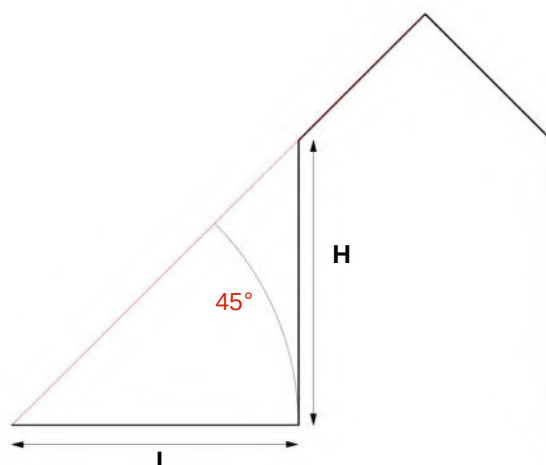
ARTICLE UY 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative au-dessus de laquelle seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, cages d'ascenseurs, chaufferies, château d'eau, tour d'essai, etc ...).

1 - Hauteur par rapport à la largeur des voies

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H = L$), le bâtiment devant ensuite s'incorporer à l'intérieur d'un angle de 45°.

S'il existe l'obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.



H est égale ou inférieur à L

2 - Limitation absolue de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée au faite du toit ne peut excéder 9,50 mètres.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas cette disposition. Dans ce cas, la hauteur de la construction ne peut excéder celle de la construction existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics,

ARTICLE UY 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

Toiture

la toiture des bâtiments principaux présentera une pente faible (30% maximum)

Les revêtements de toiture, hors partie en produit verrier, ne présenteront pas d'aspect brillant.

Aspect de façade

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit

L'emploi de tôle ondulée non peinte, en bardage comme en couverture, est interdit.

Les aspects brillants sont interdits..

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé doublé ou non d'une haie.

ARTICLE UY 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques.

Ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement correspondant aux besoins du bâtiment ainsi que l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

Dans toute la mesure du possible, on cherchera à intégrer une partie des stationnements dans le volume des bâtiments.

De plus, dans le cas de commerces, bureaux ou équipements collectifs on cherchera une mutualisation possible des stationnements avec les parkings visiteurs ouverts au public déjà existant à proximité.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il n'est pas fixé de normes.

ARTICLE UY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées et convenablement entretenues.

Il est recommandé dans le cas d'activités particulières de créer des plantations d'arbres de haute tige.

Les marges d'isolement par rapport aux voies et limites séparatives doivent être plantées. En cas de constructions à usage d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il pourra être imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

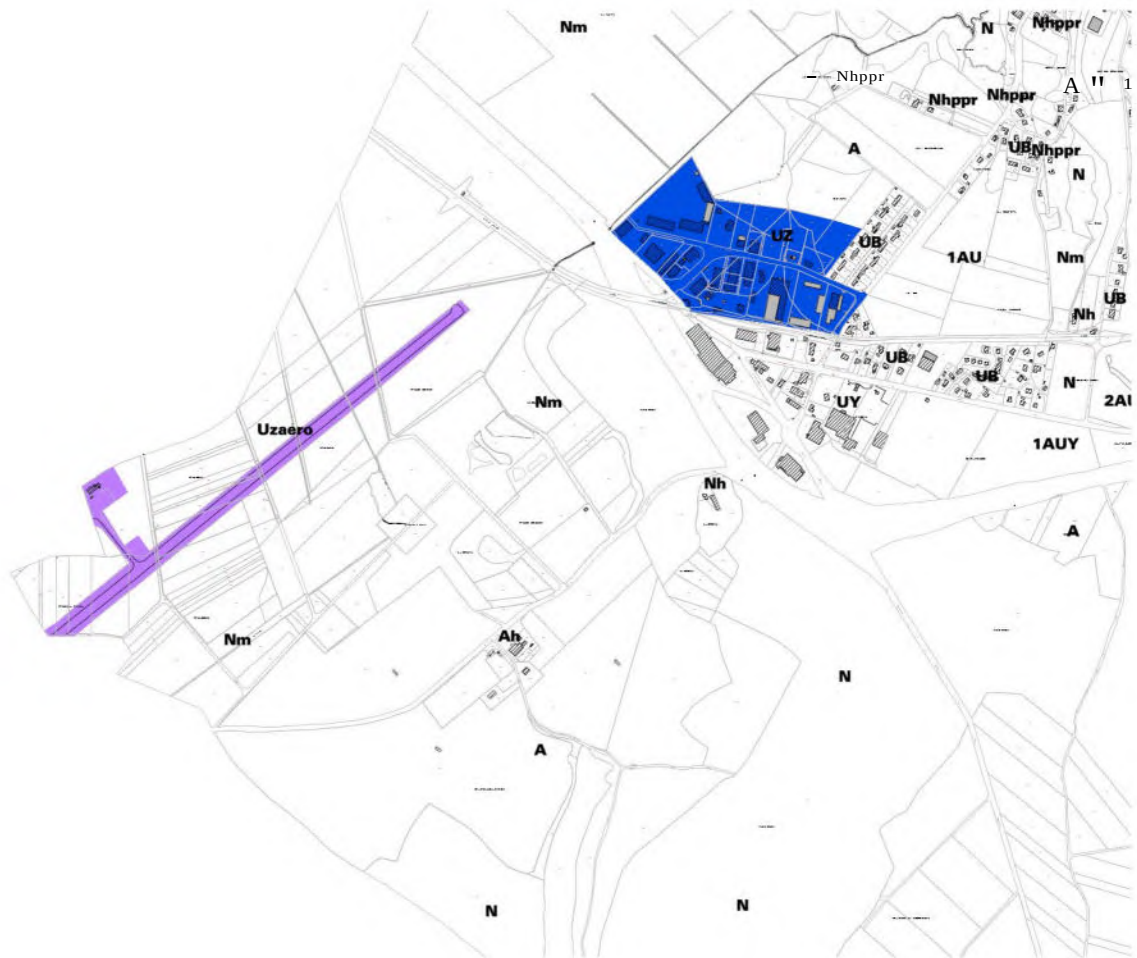
ARTICLE UY 15 - OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UY 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UZ



CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **UZ** est destinée aux établissements à usage d'activités.

Elle comprend :

Le secteur **Uzaéro**, correspondant à l'aérodrome où l'on autorisera seulement les activités liées et nécessaires à l'aérodrome dans le cadre de l'extension des bâtiments existants.

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

ARTICLE UZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à des activités industrielles, artisanales, d'entrepôt, de commerces, de bureaux, de services, d'équipements collectifs, d'équipements hôteliers, des services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

De plus, dans le secteur **UZaéro** :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à l'activité de l'aérodrome ou à des services publics.

ARTICLE UZ 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

1/ Les constructions à usage d'habitation destinée à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire à assurer la bonne marche, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone, sous réserve qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités.

Si elles sont exposées au bruit de la RN 57 (Types I et II) elles devront respecter les dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 modifié par l'arrêté du 23 février 1983.

2/ Les installations d'intérêt général et les équipements publics sous réserve que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

3/ Les nouveaux commerces répondant aux besoins occasionnels ne pourront avoir une surface de plancher de plus de 1500 m².

De plus, dans le secteur **UZaéro** :

Seules sont autorisées les extensions des bâtiments existants et les bâtiments nouveaux dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m².

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UZ 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur 1 fond de ses voisins et dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

A l'intérieur de la parcelle, des aires de manœuvre suffisantes seront aménagées pour éviter les manœuvres des véhicules lourds sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Il pourra être exigé un recul du portail d'entrée par rapport à l'alignement lorsque cela apparaît nécessaire au regard de la sécurité quant à la circulation sur la voirie desservant la parcelle.

2. Voirie ouverte à la circulation

La largeur minimum des voies de desserte d'un terrain doit être de 8 mètres de plateforme, dont 6 mètres de chaussée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi tour.

ARTICLE UZ 4 - RESEAUX

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public,

2. Assainissement

Eaux usées domestiques

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Dans les secteurs d'assainissement autonome prévus par le zonage d'assainissement, à défaut de réseau public, un dispositif autonome conforme à l'étude d'aptitude des sols doit être réalisé.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux secs

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

ARTICLE UZ 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UZ 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de :

- 35 mètres de l'axe de la RN57.
- 5 mètres de l'alignement de toutes les autres voies existantes, à modifier ou à créer.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

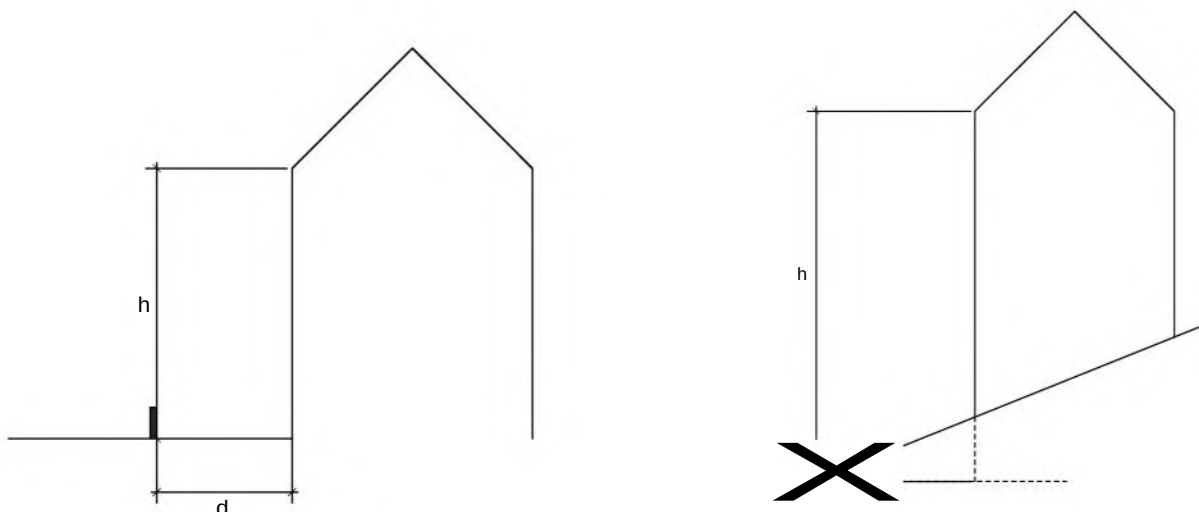
Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- ° Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- ° Dans le cas de l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant. Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

ARTICLE UZ 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Toutefois, en limite de zone destinée pour une grande part à l'habitat (UA, UB et 1AU), une marge d'isolement de 15 mètres devra être respectée.



Toutefois, une implantation en limite séparative peut être acceptée dans les cas suivants :

- La construction d'un bâtiment dont la hauteur à l'égout du toit en limite séparative ne dépasse pas 4 mètres. Dans la bande de recul de 4 mètres, cette construction est obligatoirement couverte d'un toit dont la pente, au maximum de 45°, est perpendiculaire à la limite séparative.
- La construction simultanée de deux bâtiments sur la limite entre leur deux parcelles d'implantation.
- La construction contre un bâtiment déjà existant implanté sur la limite séparative de la parcelle voisine.
- Dans le cas de l'implantation par rapport aux voies internes des opérations groupées ou des lotissements.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE UZ 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé

ARTICLE UZ 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol applicable à la zone est égal à 0,60 (coefficient exprimant le nombre de m² couverts (SC) par m² de terrain soit : $SC/S = 0,60$).

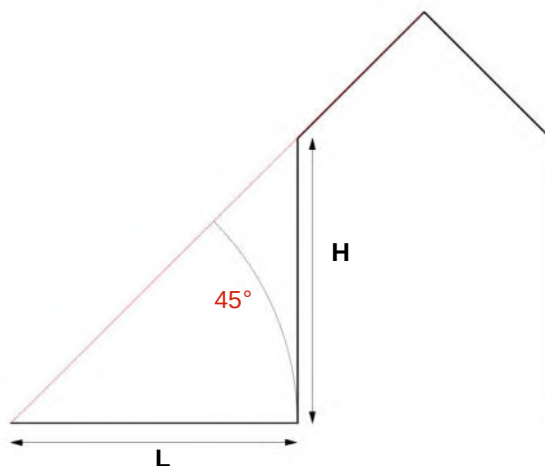
ARTICLE UZ 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative au-dessus de laquelle seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, cages d'ascenseurs, chaufferies, château d'eau, tour d'essai, etc ...).

1 - Hauteur par rapport à la largeur des voies

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H = L$), le bâtiment devant ensuite s'incorporer à l'intérieur d'un angle de 45°.

S'il existe l'obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.



H est égale ou inférieur à L

2 - Limitation absolue de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée au faite du toit ne peut excéder 12 mètres.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas cette disposition. Dans ce cas, la hauteur de la construction ne peut excéder celle de la construction existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics,

ARTICLE UZ 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

Toiture

la toiture des bâtiments principaux présentera une pente faible (30% maximum)

Les revêtements de toiture, hors partie en produit verrier, ne présenteront pas d'aspect brillant.

Aspect de façade

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit

L'emploi de tôle ondulée non peinte, en bardage comme en couverture, est interdit.

Les aspects brillants sont interdits..

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé doublé ou non d'une haie.

ARTICLE UZ 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques.

Ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement correspondant aux besoins du bâtiment ainsi que l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

Dans toute la mesure du possible, on cherchera à intégrer une partie des stationnements dans le volume des bâtiments.

De plus, dans le cas de commerces, bureaux ou équipements collectifs on cherchera une mutualisation possible des stationnements avec les parkings visiteurs ouverts au public déjà existant à proximité.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il n'est pas fixé de normes.

ARTICLE UZ 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées et convenablement entretenues.

Il est recommandé dans le cas d'activités particulières de créer des plantations d'arbres de haute tige.

Les marges d'isolement par rapport aux voies et limites séparatives doivent être plantées. En cas de constructions à usage d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il pourra être imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UZ 15 - OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

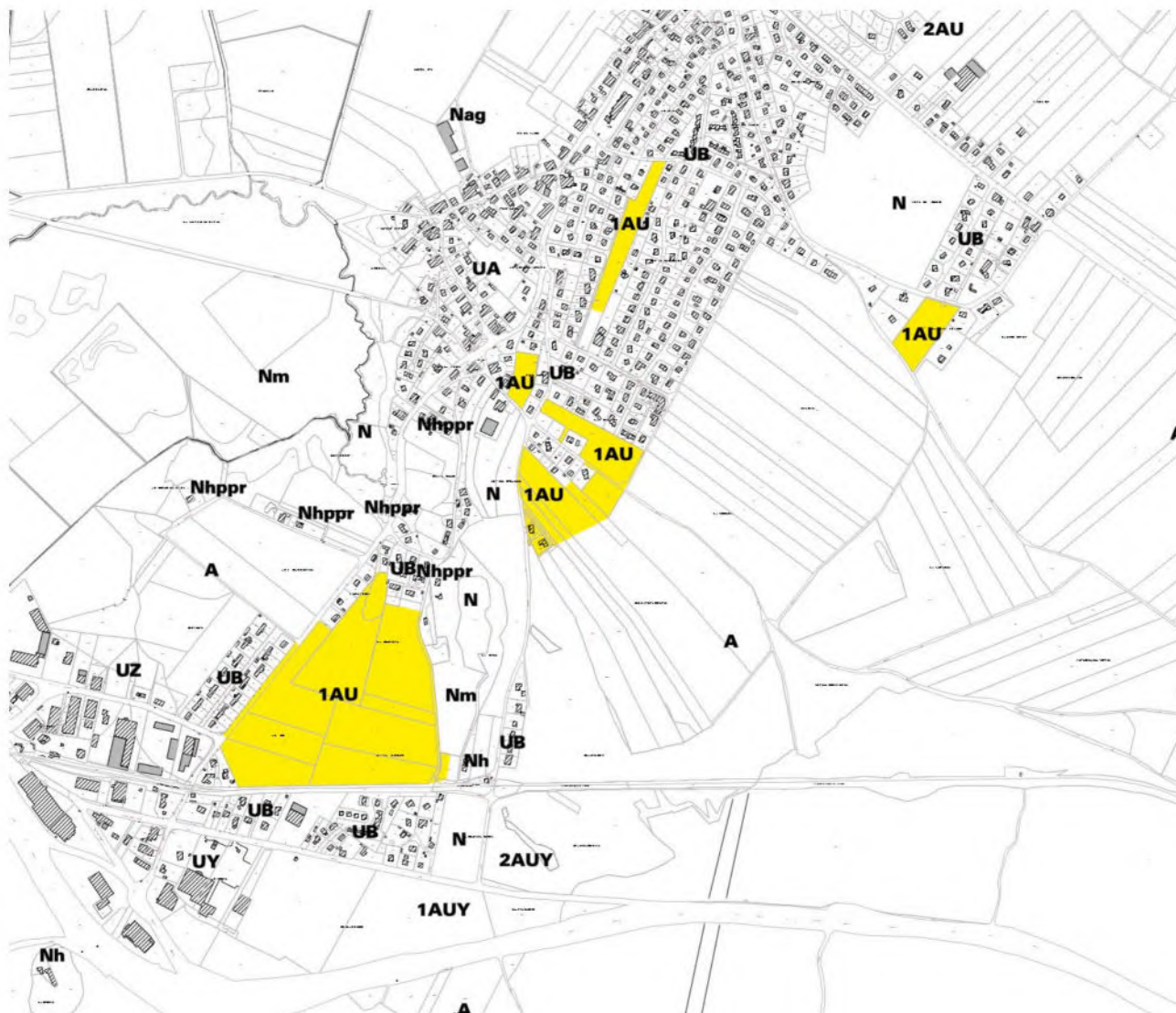
Non réglementé.

ARTICLE UZ 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU



CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **1AU** est destinée à assurer à court ou moyen terme le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux, principalement destinés à l'habitat, équipés et aménagés de façon cohérente, en accord avec le paysage naturel ou bâti existant.

Sont également admis des équipements correspondants, des activités commerciales, de services et artisanales ou industrielles non nuisantes. La mixité urbaine est acceptée.

Ces zones ne pourront être aménagées que dans la mesure où la collectivité aura mis en œuvre au niveau des réseaux publics les aménagements nécessaires au traitement des eaux usées qu'elles induiront.

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

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création de nouveaux sièges d'exploitations agricoles
- Les dépôts de ferrailles et de vieux matériaux
- les campings et les caravanings
- le stationnement de caravanes isolées

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- Les ouvrages techniques, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils respectent l'architecture et le site environnant.

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

- * Il doit être garanti que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- * Elles doivent s'inscrire dans un plan masse présentant un aménagement cohérent d'un des secteurs définis par l'orientation d'aménagement, tout en conservant les possibilités d'aménagement du reste de la zone.
- * Elles doivent être compatibles avec le respect des orientations d'aménagement et de programmation telles que présentées dans le document 2b du présent Plan Local d'Urbanisme.
- * Elles ne peuvent être autorisées que dans la mesure où la collectivité aura délibéré pour lancer les travaux de réalisation des équipements nécessaires aux traitements des eaux usées du secteur.

De plus, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

1/ Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec le caractère de la zone ; qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ; que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles

avec le milieu environnant.

2/ les ouvrages techniques, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur 1 fond de ses voisins et dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Il pourra être exigé un recul du portail d'entrée par rapport à l'alignement lorsque cela apparaît nécessaire au regard de la sécurité quant à la circulation sur la voirie desservant la parcelle.

2. Voirie ouverte à la circulation

Toute voie nouvelle non figurée au Plan d'Occupation des Sols devra avoir une largeur d'emprise minimale de 6 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi tour.

ARTICLE 1AU 4 – RESEAUX

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public,

2. Assainissement

Eaux usées domestiques

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux secs

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

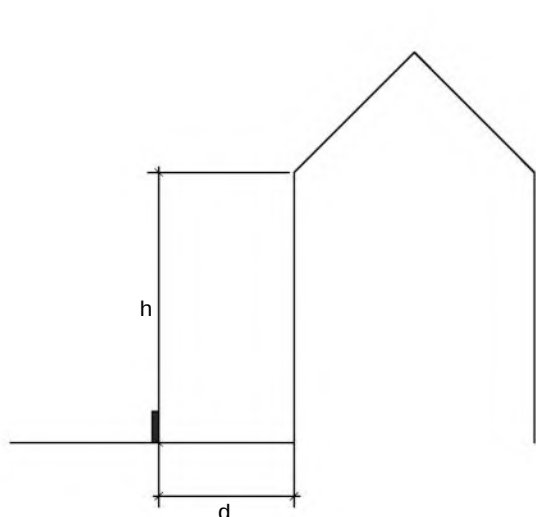
Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

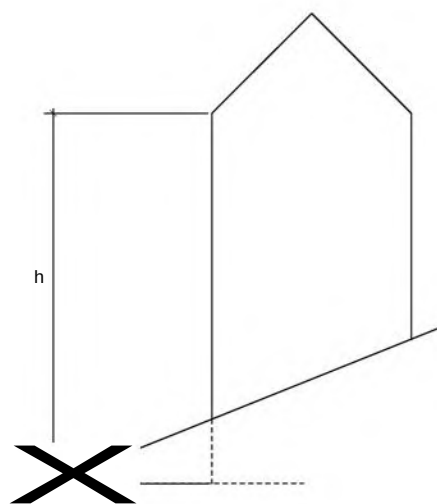
- ° Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- ° Dans le cas de l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant. Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.
- ° Dans le cas de l'implantation par rapport aux voies internes des opérations groupées ou des lotissements.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.



$d > 4 \text{ mètres}$



$d > h/4$

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être acceptée dans les cas suivants :

- La construction d'un bâtiment dont la hauteur à l'égout du toit en limite séparative ne dépasse pas 4 mètres. Dans la bande de recul de 4 mètres, cette construction est obligatoirement couverte d'un toit dont la pente, au maximum de 45°, est perpendiculaire à la limite séparative.
- La construction simultanée de deux bâtiments sur la limite entre leur deux parcelles d'implantation.
- La construction contre un bâtiment déjà existant implanté sur la limite séparative de la parcelle voisine.
- Dans le cas de l'implantation par rapport aux voies internes des opérations groupées ou des lotissements.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

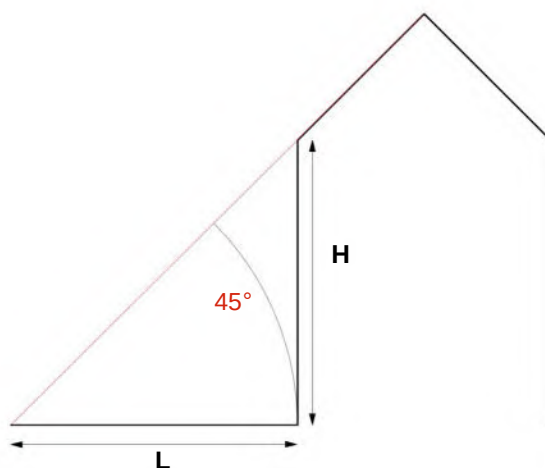
ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative au-dessus de laquelle seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, cages d'ascenseurs, chaufferies, etc ...).

1 - Hauteur par rapport à la largeur des voies

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H = L$), le bâtiment devant ensuite s'incorporer à l'intérieur d'un angle de 45° .

S'il existe l'obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.



H est égale ou inférieur à L

2 - Limitation absolue de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée au faite du toit ne peut excéder 12 mètres.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas cette disposition. Dans ce cas, la hauteur de la construction ne peut excéder celle de la construction existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics,

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

Forme

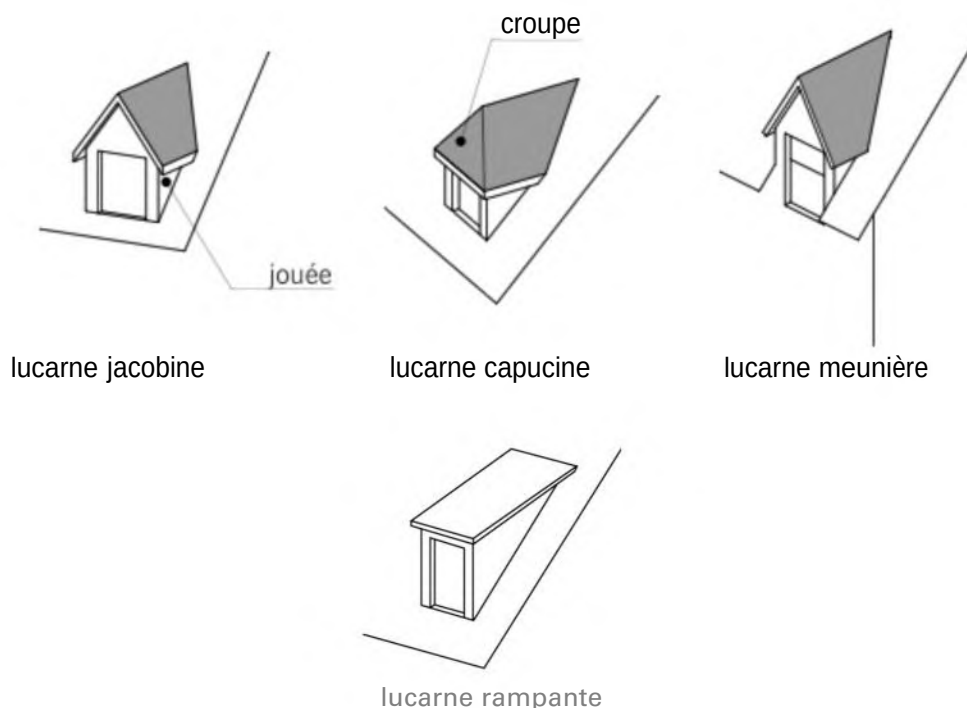
- toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite,

Toiture

- la toiture des bâtiments principaux sera constituée au moins de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans,

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens
- la pente des toits des bâtiments principaux sera supérieure à 70%. (soit 35°)
 - Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli.
 - Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières ; ainsi que les lucarnes rampantes et rentrantes...



Aspect de façade

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter respecter des couleurs proches du nuancier reproduit ci-dessous:



Dans le cas de bardage bois celui-ci pourra présenter une teinte bois naturelle..

Annexes

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront d'une hauteur maximum de 1,5 mètres.

Recherche architecturale de performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE 1 AU 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques.

Pour des constructions à usage **d'habitation**, il devra être prévu :

- deux places de stationnement pour toute surface inférieure à 80 m² de surface de plancher.
- et, par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher supplémentaire, au-delà des premiers 80 m² de surface de plancher, une place de stationnement

supplémentaire.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation de logements existants sans création de nouveaux logements.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

Pour **les autres constructions**, ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement correspondant aux besoins du bâtiment ainsi que l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerce de proximité.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il n'est pas fixé de normes.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Les aires de stationnement, ainsi que les espaces libres de toutes constructions, autres que pelouses et jardins, doivent être plantés.

En cas de constructions à usage d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il pourra être imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un filtre.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

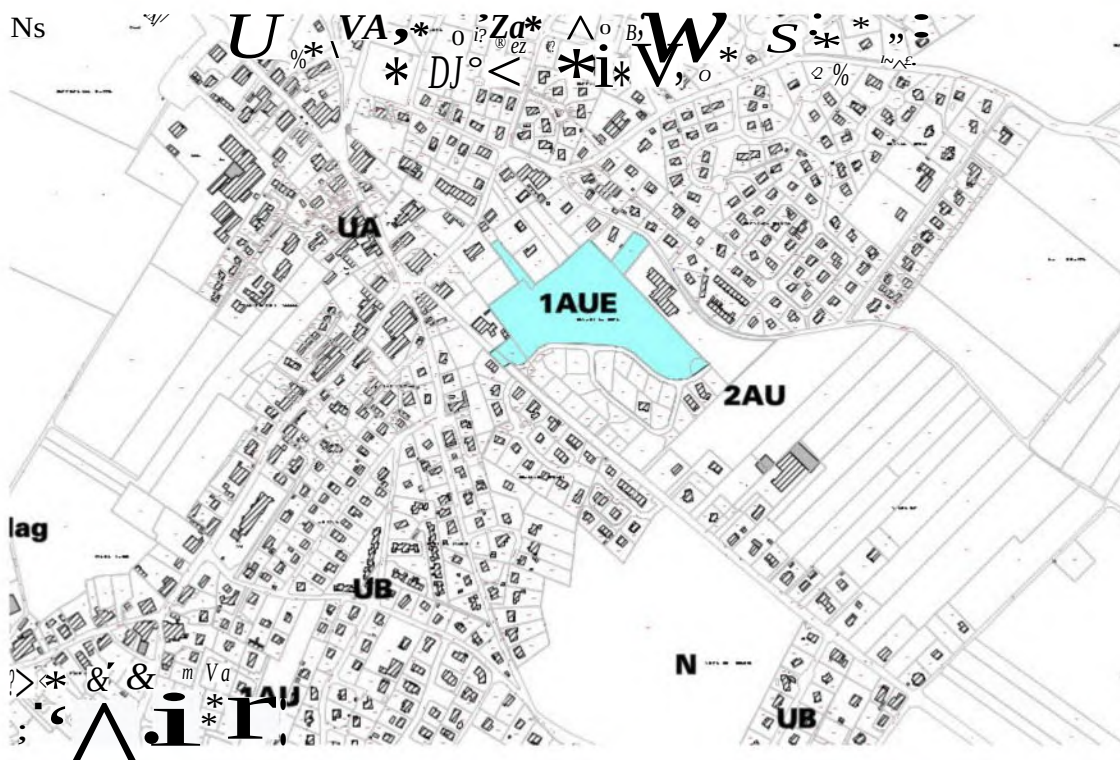
ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des réseaux enterrés permettant la desserte future par des réseaux numériques haut débit doivent être prévus.

ZONE 1AUE



CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **1AUE** correspond à un secteur qui doit recevoir des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

ARTICLE 1AUE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des équipements collectifs à usage scolaires, sociaux, de santé, culturels, de loisirs ou de sport (y compris les constructions nécessaires à leur fonctionnement : logements, hébergement, ateliers, stationnements...) et aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

ARTICLE 1AUE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles sont compatibles avec le milieu environnant à dominante d'équipements :

- Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur,...) dans la mesure où ils ne gênent pas à terme l'aménagement de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUE 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

2 – Voirie

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

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

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

ARTICLE 1AUE 4 - RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction ou installation, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante.

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

2 – Assainissement

2-1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

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

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

2-2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (rétention, infiltration, etc...) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Réseaux secs

Tous les réseaux devront être enterrés.

ARTICLE 1AUE 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

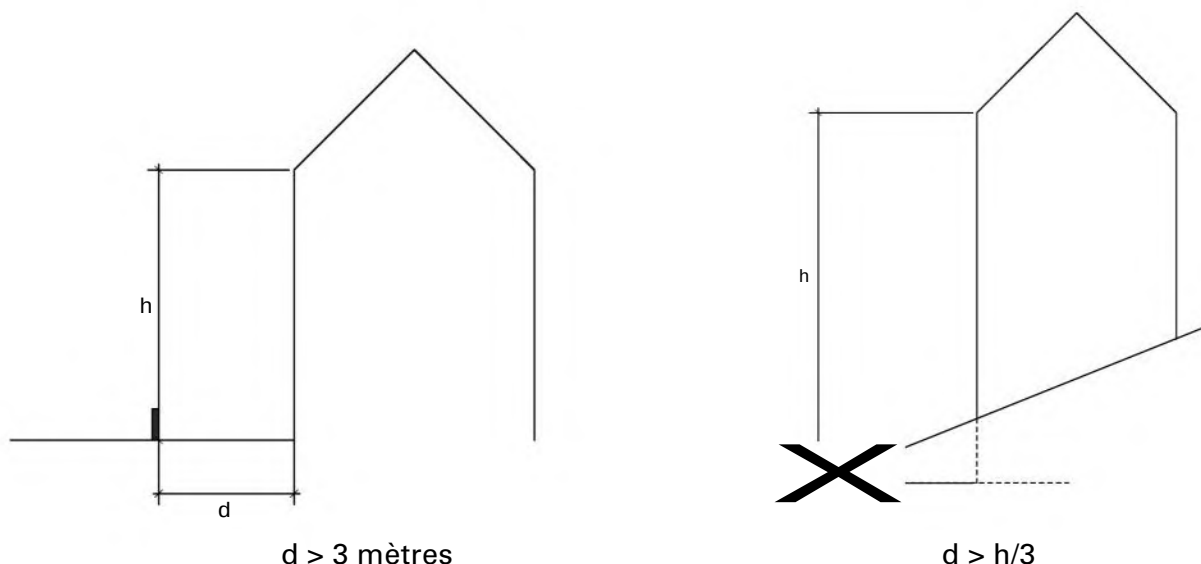
Les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE 1AUE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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



Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE 1AUE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

ARTICLE 1AUE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

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

Elles respecteront les principes suivants :

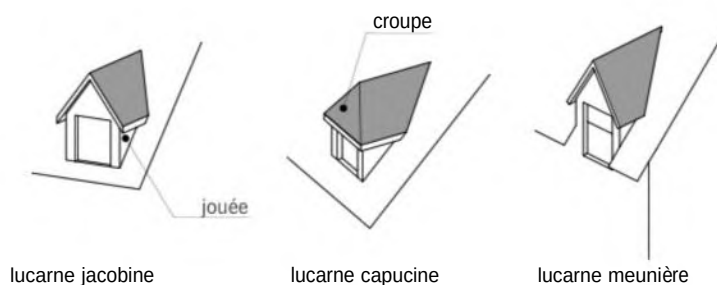
- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers, .. ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- les talus artificiels ne pourront excéder une pente de 15 % plus forte que celle du terrain naturel,
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Extension et aménagement de bâtiments existants

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

Toitures

- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toiture sous réserve d'une intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 30 et 40%.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Pour les ouvertures en toiture, ne sont admises que :
 - Les baies intégrées à la pente du toit
 - Les lucarnes jacobines, capucines ou meunières sur les toitures existantes dont la pente est supérieure à 70%.



- Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf dans le cas de bâtiment dont l'emprise au sol ne dépasse pas 10 m2.

Façades

- Les garde-corps des balcons, perrons, seront réalisés au moyen d'un muret traité dans le même esprit que l'ensemble de la façade ou au moyen d'un barreaudage métallique ou en bois, vertical et sans galbe.
- Sont interdites les couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs: beige, sable de Saône, gamme des ocres). Les enduits devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.
- Les façades non enduites pourront présenter un aspect de pierre ou un aspect de bardage bois de teinte naturelle en évitant les bois trop clairs et ceux qui noircissent.
- Pour les menuiseries, sont interdites les couleurs vives.

Matériaux

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

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

Les toitures présenteront un aspect de tuiles mâçonnaises de terre cuite, de teinte brun clair ou paille. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments dont l'emprise au sol ne dépasse pas 10 m².

Clôtures

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

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- soit d'un mur bahut de 60 cm de haut maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie.

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

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

Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur

du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE 1AUE 12 – STATIONNEMENT

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

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à proximité du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places. Il peut être tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les aires de stationnement collectif pour véhicules légers, à l'air libre, devront être plantées d'arbres permettant de les ombrager.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

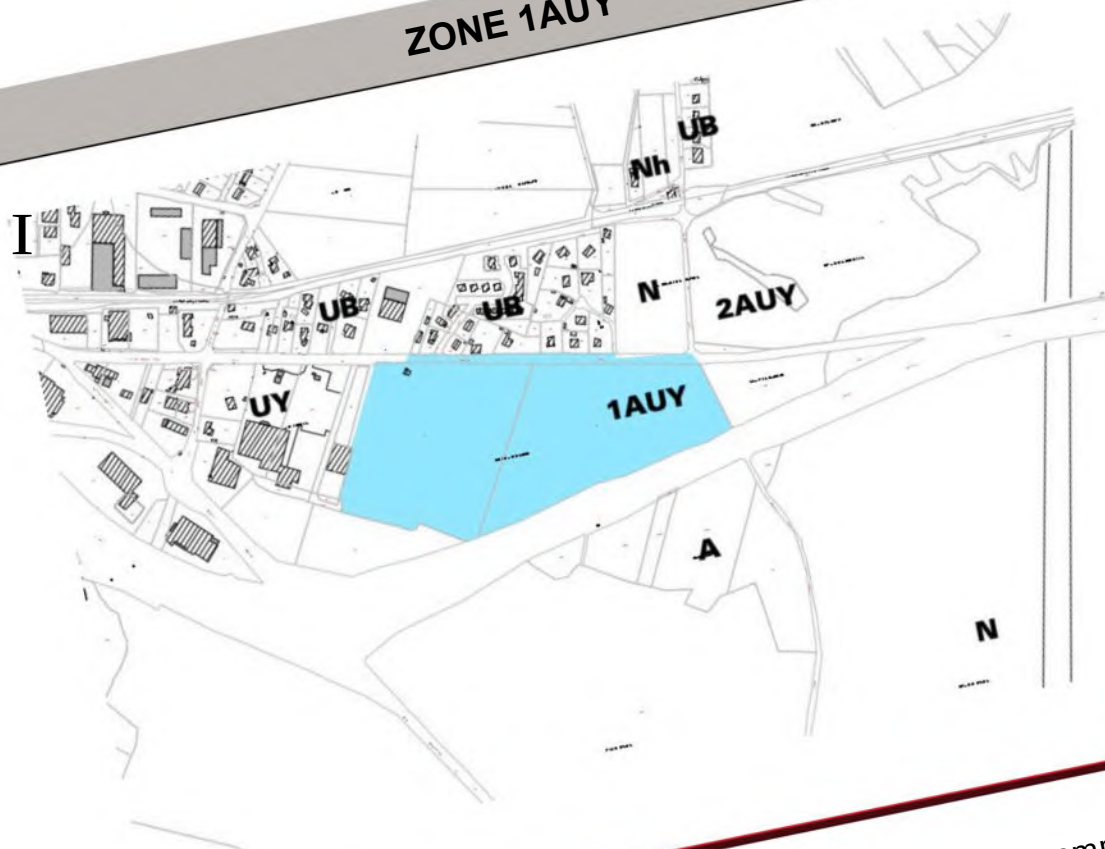
ARTICLE 1AUE 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des réseaux enterrés permettant la desserte future par des réseaux numériques haut débit doivent être prévus.

ZONE 1AUY



CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **1AUY** est destinée à l'installation de nouvelles activités de commerce. Elle peut aussi accueillir des activités de bureaux, de services, d'hôtel et de restauration, ou encore d'équipements collectifs.

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

ARTICLE 1AUY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à des activités de commerces, de bureaux, de services, d'équipements collectifs, d'équipements hôteliers, des services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

ARTICLE 1AUY 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

- Elles sont aménagées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.
- Elles doivent être compatibles avec le respect, des orientations d'aménagement et de programmation telles que présentées dans le document 2b du présent Plan Local d'Urbanisme.

De plus, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

1/ Les constructions à usage d'habitation destinée à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire à assurer la bonne marche, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone, sous réserve qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités et que leur surface de plancher ne représente pas plus de 25% de la surface de plancher totale du bâtiment.

Si elles sont exposées au bruit de la RN 57 (Types I et II) elles devront respecter les dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 modifié par l'arrêté du 23 février 1983.

2/ Les installations d'intérêt général et les équipements publics sous réserve que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

3/ Les nouveaux commerces répondant aux besoins occasionnels ne pourront avoir une surface de plancher de plus de 1500 m².

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 AUY 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur 1 fond de ses voisins et dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

A l'intérieur de la parcelle, des aires de manœuvre suffisantes seront aménagées pour éviter les manœuvres des véhicules lourds sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Il pourra être exigé un recul du portail d'entrée par rapport à l'alignement lorsque cela apparaît nécessaire au regard de la sécurité quant à la circulation sur la voirie desservant la parcelle.

Les accès directs aux parcelles depuis la RN57 sont strictement interdits.

En dehors de celui existant pour les bâtiments du centre de secours, les accès directs aux parcelles depuis la rue du cheneau blond sont interdits.

2. Voirie ouverte à la circulation

La largeur minimum des voies de desserte d'un terrain doit être de 8 mètres de plateforme, dont 6 mètres de chaussée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi tour.

ARTICLE 1 AUY 4 - RESEAUX

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public,

2. Assainissement

Eaux usées domestiques :

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement au niveau existant avant aménagement de la parcelle. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux secs

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

ARTICLE 1 AUY 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 1 AUY 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de :

- 35 mètres de l'axe de la RN57.
- 5 mètres de l'alignement de toutes les autres voies existantes, à modifier ou à créer.

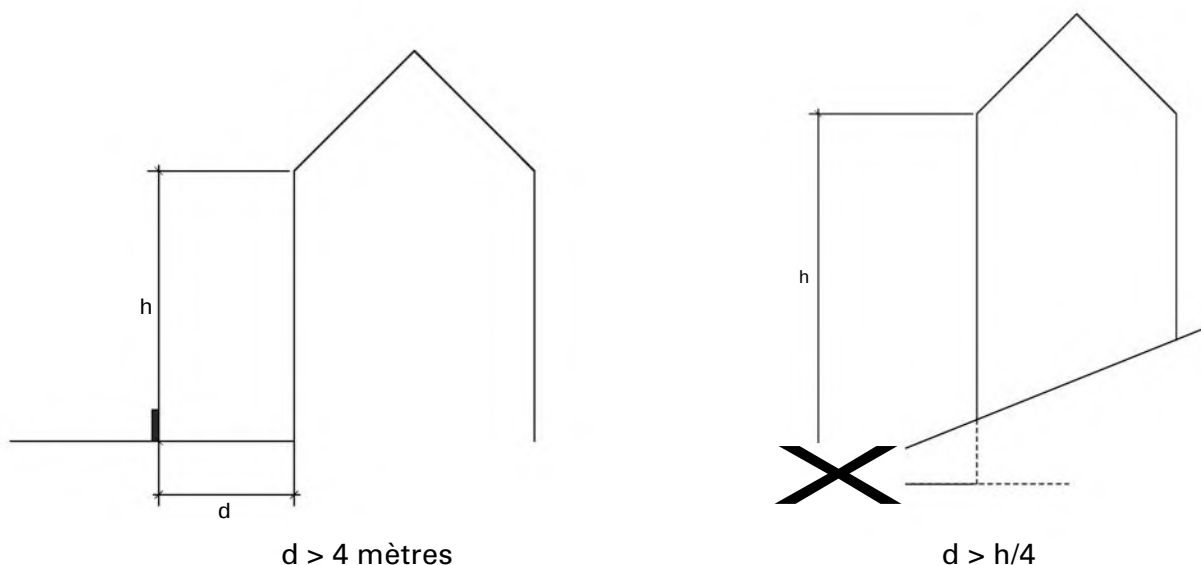
Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- ° Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- ° Dans le cas de l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant. Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

ARTICLE 1 AUY 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.



Toutefois, en limite de zone destinée pour une grande part à l'habitat (UA, UB et 1AU), une marge d'isolement de 15 mètres devra être respectée.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être acceptée dans les cas suivants :

- La construction d'un bâtiment dont la hauteur à l'égout du toit en limite séparative ne dépasse pas 4 mètres. Dans la bande de recul de 4 mètres, cette construction est obligatoirement couverte d'un toit dont la pente, au maximum de 45°, est perpendiculaire à la limite séparative.
- La construction simultanée de deux bâtiments sur la limite entre leur deux parcelles d'implantation.
- La construction contre un bâtiment déjà existant implanté sur la limite séparative de la parcelle voisine.

- Dans le cas de l'implantation par rapport aux voies internes des opérations groupées ou des lotissements.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE 1 AUY 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUY 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol applicable à la zone est égal à 0,60 (coefficient exprimant le nombre de m² couverts (SC) par m² de terrain soit : $SC/S = 0,60$).

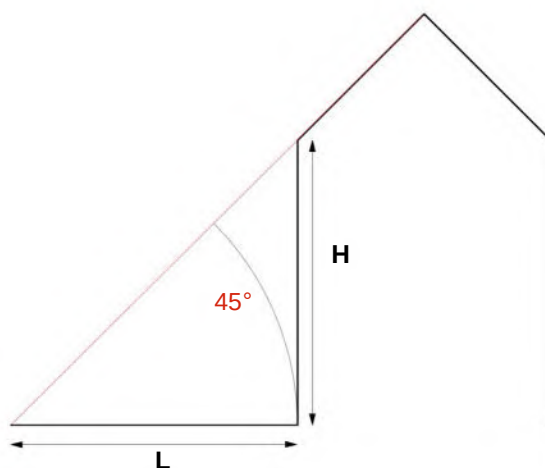
ARTICLE 1 AUY 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative au-dessus de laquelle seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, cages d'ascenseurs, chaufferies, château d'eau, tour d'essai, etc ...).

1 - Hauteur par rapport à la largeur des voies

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H = L$), le bâtiment devant ensuite s'incorporer à l'intérieur d'un angle de 45°.

S'il existe l'obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.



H est égale ou inférieure à L

2 - Limitation absolue de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée au faîte du toit ne peut excéder 9,50 mètres.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas cette disposition. Dans ce cas, la hauteur de la construction ne peut excéder celle de la construction existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics,

ARTICLE 1 AUY 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

Toiture

la toiture des bâtiments principaux présentera une pente faible (30% maximum)

Les revêtements de toiture, hors partie en produit verrier, ne présenteront pas d'aspect brillant. Leur couleur devra s'inscrire dans des nuances de gris ou d'anthracite, sauf dans le cas d'une toiture végétalisée.

Aspect de façade

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit

L'emploi de tôle ondulée non peinte, en bardage comme en couverture, est interdit.

Les matériaux de façade devront avoir l'aspect du verre, du bois ou d'un enduit sur au moins 50 % de la façade donnant sur la rue. Leur couleur devra s'inscrire dans des nuances :

D'ocre pour les enduits

De teinte naturelle ou d'ocre pour les bardages bois

D'ocre, de gris, ou d'anthracite pour les bardage métallique.

Les aspects brillants sont interdits.

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé doublé ou non d'une haie.

ARTICLE 1 AUY 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques.

Ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement correspondant aux

besoins du bâtiment ainsi que l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

Dans toute la mesure du possible, on cherchera à intégrer une partie des stationnements dans le volume des bâtiments.

De plus, dans le cas de commerces, bureaux ou équipements collectifs on cherchera une mutualisation possible des stationnements avec les parkings visiteurs ouverts au public déjà existant à proximité.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il n'est pas fixé de normes.

ARTICLE 1 AUY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées et convenablement entretenues.

Il est recommandé dans le cas d'activités particulières de créer des plantations d'arbres de haute tige.

Les marges d'isolement par rapport aux voies et limites séparatives doivent être plantées.

En cas de constructions à usage d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il pourra être imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran.

En tout état de cause, au moins 20% de la parcelle devra présenter des surfaces végétalisées non imperméabilisées. Les espaces de « stationnement verts » pour véhicules légers peuvent être comptés dans ces 20%.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

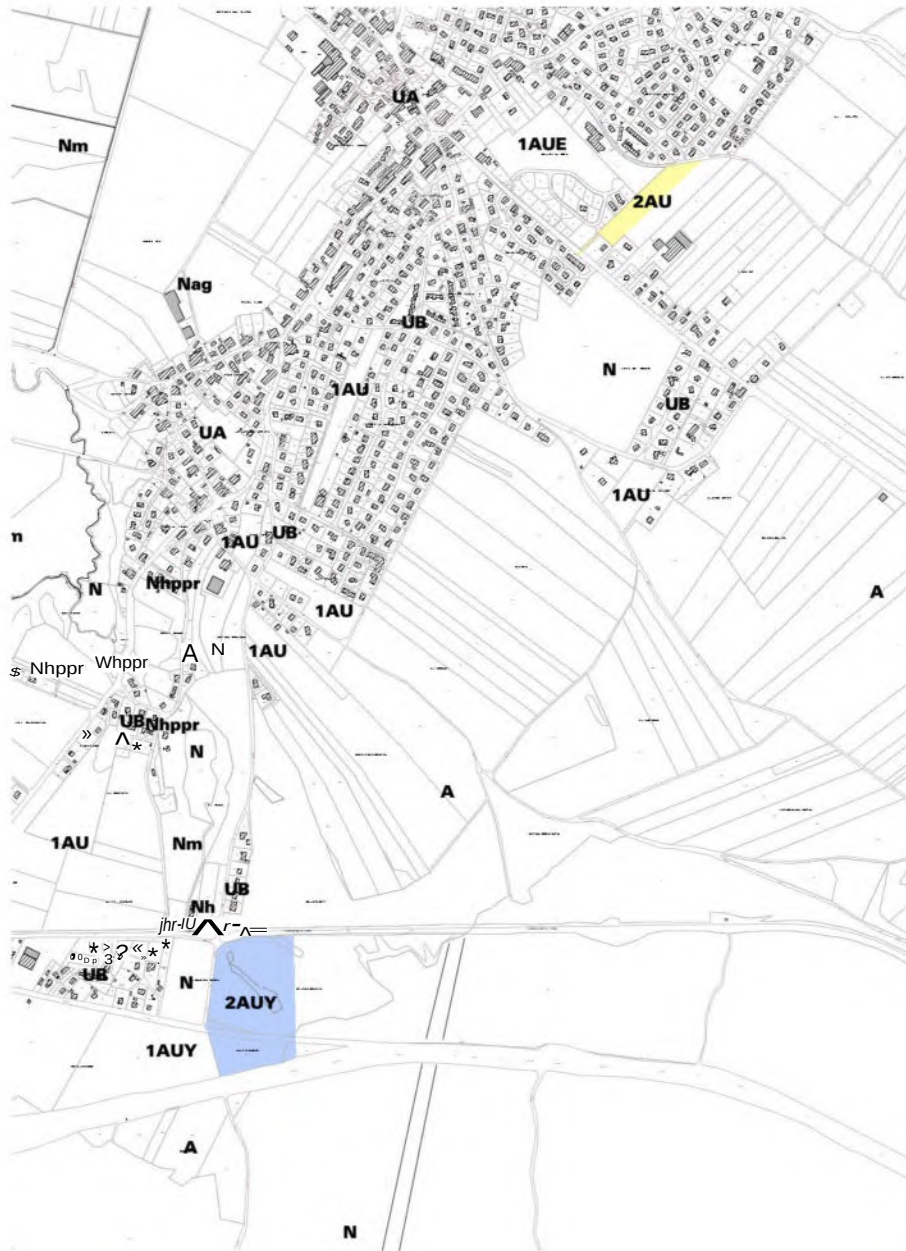
ARTICLE 1 AUY 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUY 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des réseaux enterrés permettant la desserte future par des réseaux numériques haut débit doivent être prévus.

ZONE 2AU



CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **2AU** est destinée à assurer à long terme le développement de la commune. Ces zones comprennent des terrains non équipés destinés à recevoir l'urbanisation future de la commune.

Le passage à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après modification ou révision du PLU.

Le règlement applicable à cette zone est très protecteur. Il interdit toutes les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation.

Elle comprend le secteur **2AU Y**, destiné à recevoir des occupations et utilisations du sol liées aux commerces, bureaux, activités hôtelières ou de restauration et aux équipements collectifs.

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

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elle sont compatibles avec la vocation future de la zone:

- Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur,...) dans la mesure où ils ne gênent pas à terme l'aménagement de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 à 2AU 5

Sans objet

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

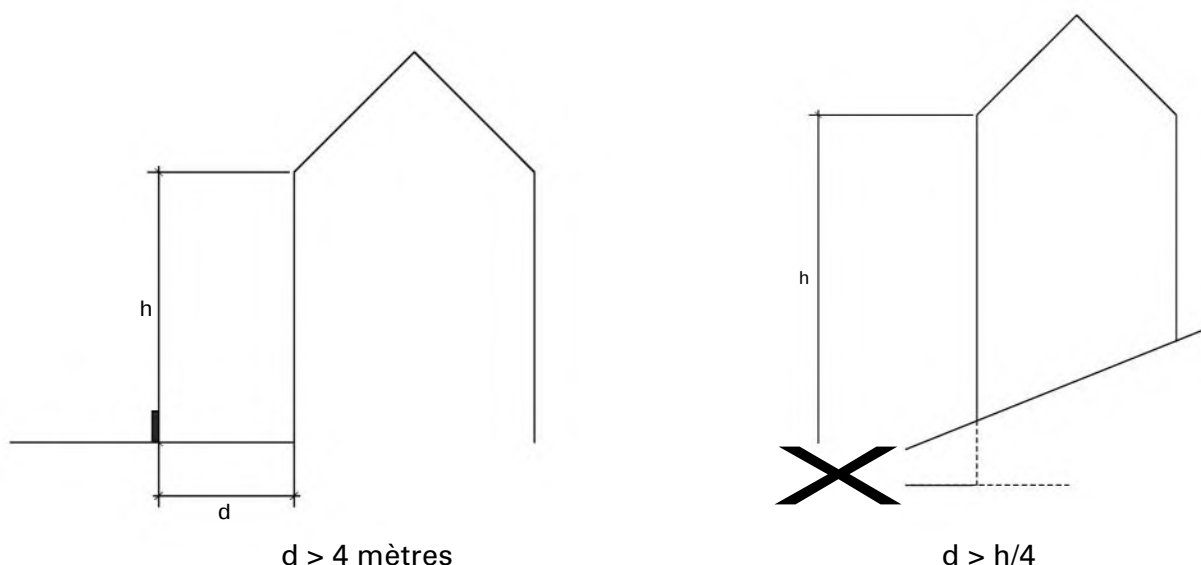
Les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de 15 mètres de l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- ° Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.



Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

ARTICLE 2AU 8 à 2AU 13

Sans objet

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

SECTION 4 – PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE 2AU 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

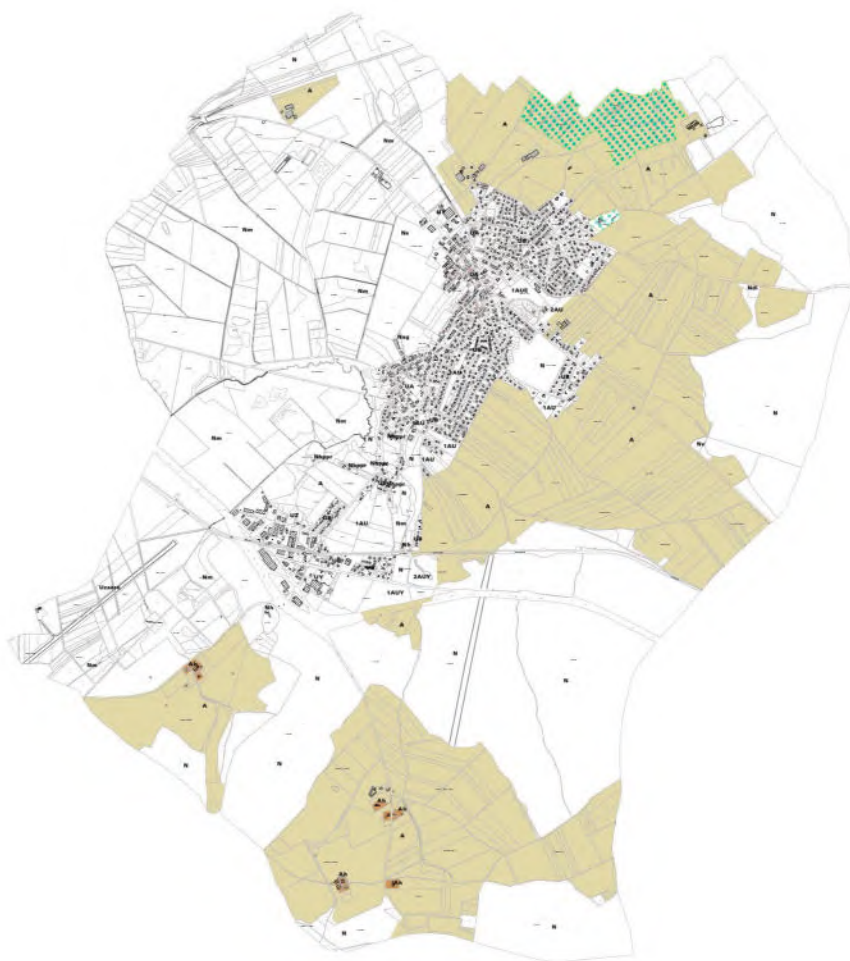
Sans objet.

ARTICLE 2AU 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A



CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger pour préserver l'espace agricole et ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations.

La zone est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comporte:

Un secteur **Ah** réservé au bâti dispersé

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif ; et celle qui sont autorisées sous condition en secteur **Ah**.

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- les constructions agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et implantées à 100 mètres au moins des zones U et AU
- les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et non gênant pour l'exploitation agricole.

Dans le secteur repéré au titre de l'article L123.1.5.7°, les haies doivent être préservées selon les prescriptions indiquées à l'article 13.

De plus, dans le secteur Ah sont aussi autorisés :

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser :
 - 30% de l'emprise au sol du bâtiment lorsque celle-ci est inférieure à 100 m².
 - 20% de l'emprise au sol du bâtiment lorsque celle-ci est comprise entre 100 et 200 m².
 - 10% de l'emprise au sol du bâtiment lorsque celle-ci est supérieure à 200 m².
- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants).
- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m². (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur 1 fond de ses voisins et dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

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

ARTICLE A 4 - RESEAUX

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public,

2. Assainissement

Eaux usées domestiques :

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

A défaut de réseau public, un dispositif autonome conforme à l'étude d'aptitude des sols doit être réalisé.

Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux secs

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

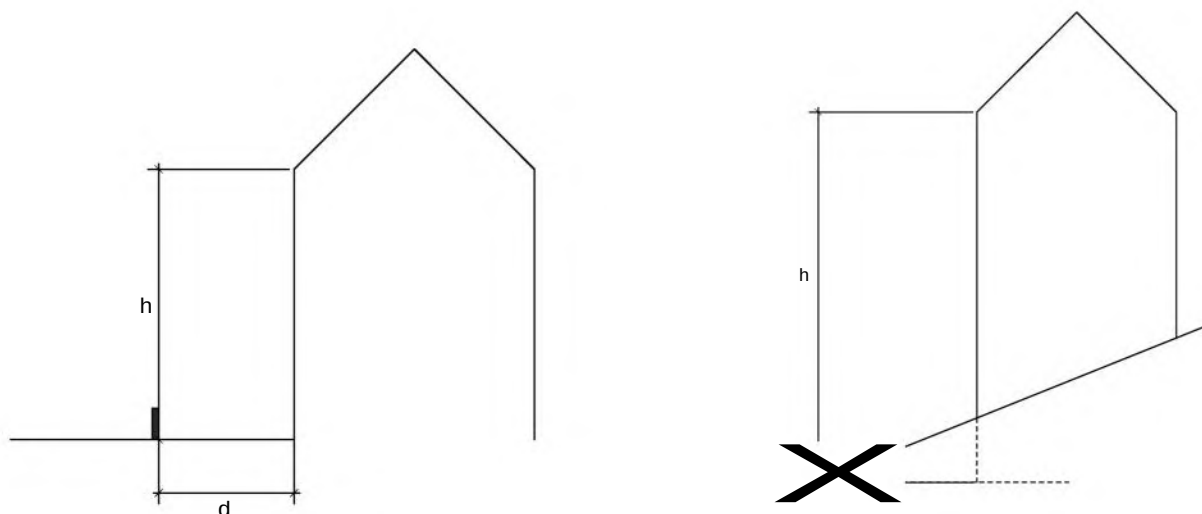
Sans objet

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de :

- 35 mètres de l'axe de la RN57.
- 15 mètres de l'axe des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.



Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- ° Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- ° Dans le cas de l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant. Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être acceptée dans les cas suivants :

- La construction d'un bâtiment dont la hauteur à l'égout du toit en limite séparative ne dépasse pas 4 mètres. Dans la bande de recul de 4 mètres, cette construction est obligatoirement couverte d'un toit dont la pente, au maximum de 45°, est perpendiculaire à la limite séparative.

- La construction simultanée de deux bâtiments sur la limite entre leur deux parcelles d'implantation.
- La construction contre un bâtiment déjà existant implanté sur la limite séparative de la parcelle voisine.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

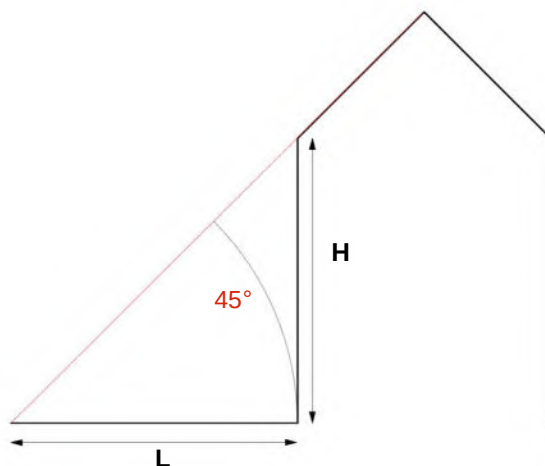
ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative au-dessus de laquelle seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, cages d'ascenseurs, chaufferies, château d'eau, tour d'essai, etc ...).

1 - Hauteur par rapport à la largeur des voies

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H = L$), le bâtiment devant ensuite s'incorporer à l'intérieur d'un angle de 45°.

S'il existe l'obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.



H est égale ou inférieur à L

2 - Limitation absolue de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée au faîte du toit ne peut excéder 12 mètres.

Toutefois, dans le secteur **Ah**, la hauteur des constructions mesurée au faîte du toit ne peut excéder 8 mètres.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas cette disposition. Dans ce cas, la hauteur de la construction ne peut excéder celle de la construction existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics,

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

Règles applicables dans la zone A, sauf dans le secteur Ah

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les buttes de terre et les talus artificiels sont autorisés dans la mesure où ils présentent une pente inférieure à 40 % en plus de la pente naturelle du terrain.

Toiture

- la pente de toiture des bâtiments sera de 30% maximum.
- Les revêtements de toiture, hors partie en produit verrier, ne présenteront pas d'aspect brillant. Leur couleur sera proche de celle de la tuile plate terre cuite, rouge ou rouge nuancé ou vieillie. Dans le cas de toiture terrasse les couleurs vives ou brillantes sont interdites.

Aspect de façade

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
- L'emploi de tôle ondulée non peinte, en bardage comme en couverture, est interdit.



- Les aspects brillants sont interdits..

Règles s'appliquant dans le secteur Ah

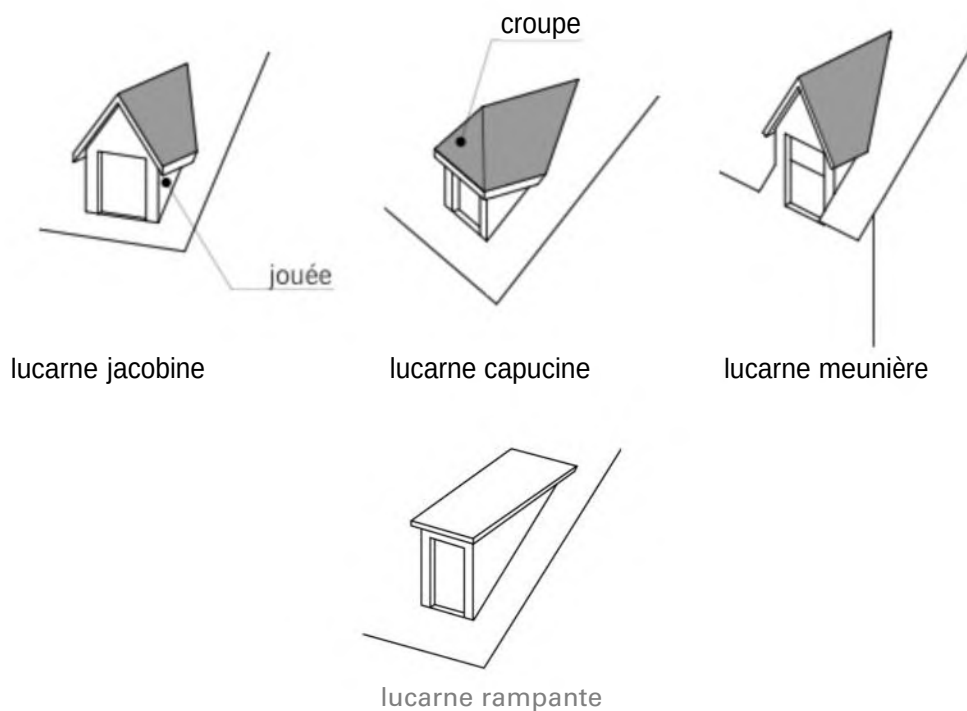
Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

Forme

- toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite,

Toiture

- la toiture des bâtiments principaux sera constituée au moins de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans,
Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :
 - toiture végétalisée
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens
- la pente des toits des bâtiments principaux sera supérieure à 70%. (soit 35°)
- Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli.
- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières ; ainsi que les lucarnes rampantes et rentrantes...



Aspect de façade

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter respecter des couleurs proches du nuancier reproduit ci-dessous:



Dans le cas de bardage bois celui-ci pourra présenter une teinte bois naturelle..

Annexes

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront d'une hauteur maximum de 1,5 mètres.

Règles s'appliquant dans toute la zone

Recherche architecturale de performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques.

Ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement correspondant aux besoins du bâtiment ainsi que l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Dans le secteur repéré au titre de l'article L123.1.5.7°, les haies doivent être préservées dans leur ensemble. Toutefois, il peut être admis qu'elles soient sur un linéaire limité si cela est nécessaire à l'exploitation agricole. Dans ce cas, un linéaire de haie équivalent devra être replanté à proximité.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE A 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

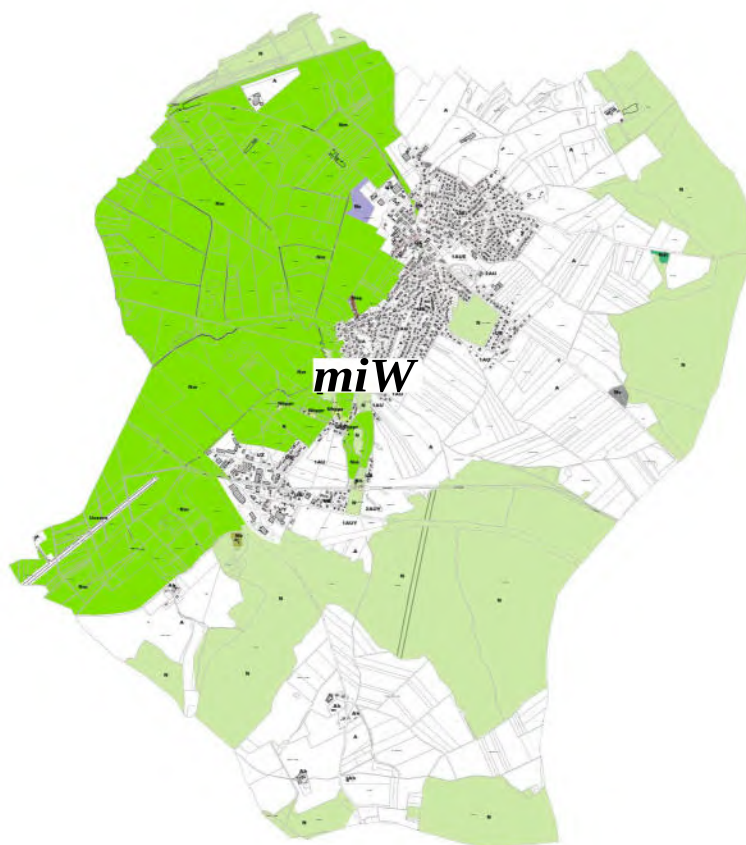
ARTICLE A 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE



Ce sont des espaces productifs comme la forêt ou improductifs qui doivent être conservés en l'état parce qu'ils constituent un paysage, une zone écologiquement intéressante, ou sont exposés à un risque ou une nuisance.

Elle comporte:

Un secteur **Nag** correspondant à un site agricole dans la zone naturelle du Marais de Saône,

Un secteur **Ndi** dont la vocation est de permettre l'aménagement d'un dépôt de déchets inertes et de déchets verts,

Un secteur **Nh** réservé au bâti dispersé,

Un secteur **Nhppr** réservé au bâti situé dans un périmètre de protection rapproché de captage

Un secteur **Nm** correspondant au secteur du Marais, dans lequel on pourra admettre les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à la gestion et la mise en valeur des milieux naturels,

Un secteur **Ns** correspondant aux terrains de sport extérieurs,

Un secteur **Nv** correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage,

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone et de tous ses secteurs, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone

De plus, dans le secteur Nag sont aussi autorisés :

- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cela est nécessaire à l'activité agricole et à condition que les nouvelles constructions soient éloignées d'au moins 50 mètres de la limite de la zone U.

De plus, dans le secteur Ndi sont aussi autorisés :

- les petits bâtiments et aménagements liés et nécessaires à l'aménagement d'un dépôt de déchets inertes et de déchets verts. Ils ne pourront dépasser une surface de plancher de 150 m².

De plus, dans le secteur Nh sont aussi autorisés :

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser :
 - 30% de l'emprise au sol du bâtiment lorsque celle-ci est inférieure à 100 m².
 - 20% de l'emprise au sol du bâtiment lorsque celle-ci est comprise entre 100 et 200 m².
 - 10% de l'emprise au sol du bâtiment lorsque celle-ci est supérieure à 200 m².

- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants).
- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m². (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)

Dans le secteur Nhppr ne sont autorisés que:

- l'aménagement, avec ou sans changement de destination, des constructions existantes:

De plus, dans le secteur Nm sont aussi autorisés :

- les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à la gestion et la mise en valeur des milieux naturels. Elles devront être compatibles avec le document de gestion du Marais de Saône.

De plus, dans le secteur Ns sont aussi autorisés :

- les petits bâtiments et aménagements liés et nécessaires à la fonction d'équipement collectif liés aux terrains de sports et de loisirs. Ils ne pourront dépasser une surface de plancher de 150 m².

De plus, dans le secteur Nv sont aussi autorisés :

- les occupations et utilisation du sol liés et nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre incendie.

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies. l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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 être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Les voies en impasse doivent être aménagées, de façon à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour,

ARTICLE N 4 - RESEAUX

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public,

2. Assainissement

Eaux usées domestiques :

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

A défaut de réseau public, un dispositif autonome conforme à l'étude d'aptitude des sols doit être réalisé.

Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux secs

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de :

- 35 mètres de l'axe de la RN57.
- 15 mètres de l'axe de la RD 104
- 5 mètres de l'alignement de toutes les autres voies existantes, à modifier ou à créer.

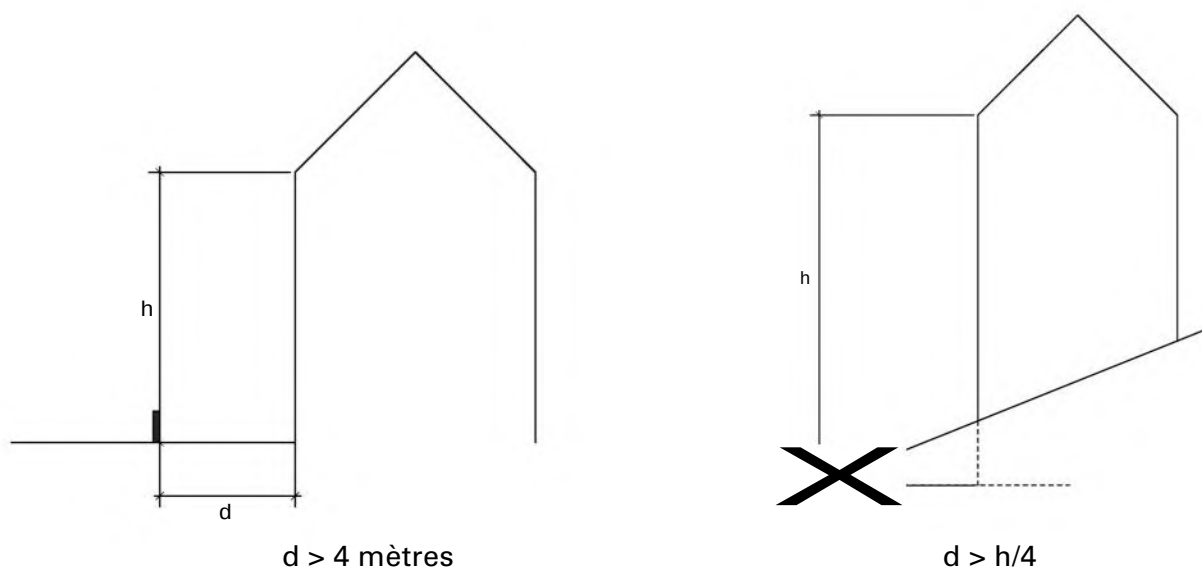
Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- ° Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- ° Dans le cas de l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant. Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.



Toutefois, une implantation en limite séparative peut être acceptée dans les cas suivants :

- La construction d'un bâtiment dont la hauteur à l'égout du toit en limite séparative ne dépasse pas 4 mètres. Dans la bande de recul de 4 mètres, cette construction est obligatoirement couverte d'un toit dont la pente, au maximum de 45°, est perpendiculaire à la limite séparative.
- La construction simultanée de deux bâtiments sur la limite entre leur deux parcelles d'implantation.
- La construction contre un bâtiment déjà existant implanté sur la limite séparative de la parcelle voisine.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

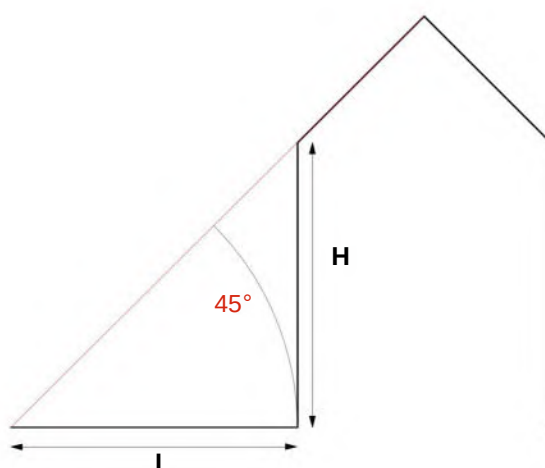
ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative au-dessus de laquelle seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, cages d'ascenseurs, chaufferies, etc ...).

1 - Hauteur par rapport à la largeur des voies

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H = L$), le bâtiment devant ensuite s'incorporer à l'intérieur d'un angle de 45° .

S'il existe l'obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.



H est égale ou inférieure à L

2 - Limitation absolue de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée au faîte du toit ne peut excéder 8 mètres.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas cette disposition. Dans ce cas, la hauteur de la construction ne peut excéder celle de la construction existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics,

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Règles s'appliquant dans le secteur Nh

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

Forme

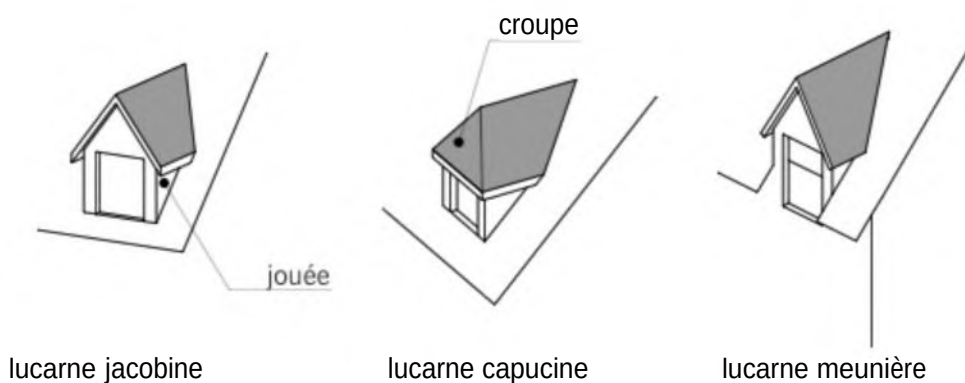
- toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite,

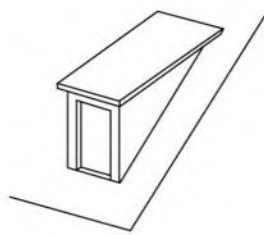
Toiture

- la toiture des bâtiments principaux sera constituée au moins de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans,

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens
- la pente des toits des bâtiments principaux sera supérieure à 70%. (soit 35°)
 - Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli.
 - Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières ; ainsi que les lucarnes rampantes et rentrantes...

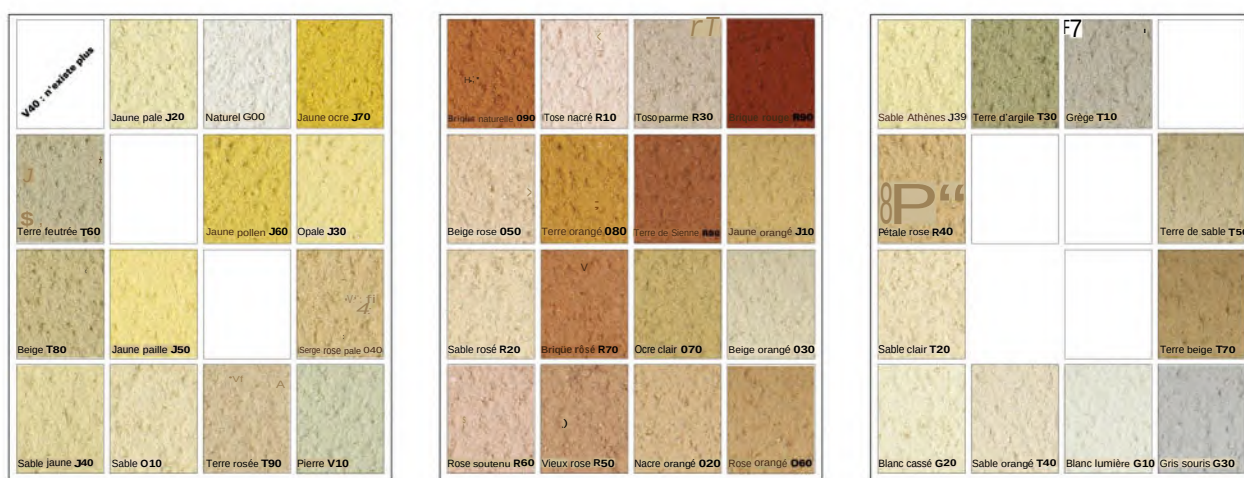




lucarne rampante

Aspect de façade

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter respecter des couleurs proches du nuancier reproduit ci-dessous:



Dans le cas de bardage bois celui-ci pourra présenter une teinte bois naturelle..

Annexes

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront d'une hauteur maximum de 1,5 mètres.

Règles s'appliquant dans les secteurs Ns et Nv

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

Toiture

la toiture des bâtiments principaux présentera une pente faible (30% maximum)

Les revêtements de toiture, hors partie en produit verrier, ne présenteront pas d'aspect brillant.

Aspect de façade

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit

L'emploi de tôle ondulée non peinte, en bardage comme en couverture, est interdit.

Les aspects brillants sont interdits..

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé doublé ou non d'une haie.

Règles s'appliquant dans toute la zone

Recherche architecturale de performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques.

Pour des constructions à usage **d'habitation**, il devra être prévu :

- deux places de stationnement pour toute surface inférieure à 80 m² de surface de plancher.
- Et, par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher supplémentaire, au-delà des premiers 80 m² de surface de plancher, une place de stationnement supplémentaire.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation de logements existants sans création de nouveaux logements.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

Pour **les autres constructions**, ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement correspondant aux besoins du bâtiment ainsi que l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerces de proximité.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il n'est pas fixé de normes.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE N 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.