



PLAN LOCAL D'URBANISME

GUEUGNON

MODIFICATION N°1

REGLEMENT PIECE N°5

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour  Le Président de la Communauté de communes Entre Arroux, Loire et Somme	P.L.U. approuvé le : Mise à jour n°1 le : Mise à jour n°2 le : Mise à jour n°3 le :	29 septembre 2016 24 mars 2017 06 mars 2020 25 février 2021
Pour copie conforme, Le Président de la Communauté de communes Entre Arroux, Loire et Somme	Modification n°1 approuvée le : Révision allégée n°1 approuvée le : Révision allégée n°2 approuvée le :	07 octobre 2024 07 octobre 2024 07 octobre 2024

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

CE REGLEMENT EST ETABLI CONFORMEMENT AUX ARTICLES L 123 et R 123
DU CODE DE L'URBANISME RELATIFS AUX PLANS LOCAUX D'URBANISME.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

1 – Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R 111.1 à R 111.24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.

2 – Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :

- Article R 111.2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique
- Article R 111.4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique
- Article R 111.15 relatif au respect des préoccupations d'environnement
- Article R 111.21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains

3 – S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines « U », en zones agricoles « A » et en zones naturelles ou forestières « N ».

1 – LES ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II sont les suivantes :

UA - La zone UA correspond aux parties les plus urbanisées et les plus denses de la commune. Elle matérialise également le tissu urbain le plus ancien de la commune.

UB - La zone UB couvre les quartiers proches du centre. Ils offrent une forte diversité en matière d'implantation et de densité du bâti.

UC - Zone urbaine à vocation principale d'habitat, matérialisée par le tissu ancien d'architecture ouvrière. L'implantation géométrique du bâti et l'homogénéité des constructions impliquent une réglementation particulière.

UD - La zone UD couvre l'extension de l'agglomération. Elle se compose majoritairement d'un habitat type pavillonnaire. Elle comprend le secteur UDa où sont autorisés les systèmes d'assainissement autonome.

UE - La zone UE est réservée aux infrastructures et équipements publics, ainsi qu'aux installations nécessaires aux activités du foyer des Papillons Blancs.

UL - La zone UL est destinée à l'accueil d'activités sportives, touristiques, culturelles ou de loisirs. On y trouve ainsi le stade ainsi que les équipements touristiques tels que le camping.

UX - La zone UX est destinée à l'accueil d'activités. Elle possède un secteur UXm où les installations légères, de type maraîchage, sont autorisées. Elle possède un sous secteur UXr où les utilisations et occupations des sols sont extrêmement restreintes du fait de la proximité du site de l'ancienne usine COGEMA.

2 – LES ZONES A URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III sont les suivantes :

1AU - La zone 1AU recouvre la partie du territoire communal non équipée actuellement, destinée à recevoir un développement organisé de l'urbanisation.

1AUx - La zone 1AUx recouvre la partie du territoire communal non équipée ou insuffisamment équipée actuellement, destinée à recevoir un développement organisé de l'urbanisation à vocation d'activités. La zone 1AUx 1 est destinée à être urbanisée dès la mise en application du présent PLU, la zone 1AUx 2 ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'une fois la zone 1AUx 1 urbanisée à hauteur de 50% minimum.

3 – LES ZONES AGRICOLES auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV sont les suivantes :

A - Zone agricole qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.

Le sous-secteur Anc correspond aux secteurs agricoles de la commune à protéger en raison du potentiel de développement urbain qu'ils représentent (habitat ou industriel).

Le sous secteur Ah correspond à l'unique secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de la commune (STECAL)

4 – LES ZONES NATURELLES OU FORESTIERES auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont les suivantes :

N - Zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Elle possède trois sous secteurs :

Nca : L'exploitation des carrières y est autorisée

Nr : Site de stockage de déchets industriels exploité par AREVA Mines SAS.

Ni : Correspond au corridor biologique de la zone inondable (Arroux et ses rives)

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond. Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 16 articles.

SECTION 1 – Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits.

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à conditions particulières.

SECTION 2 – Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité,...).

Article 5 : Caractéristiques des terrains.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : Emprise au sol des constructions.

Article 10 : Hauteur des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur.

Article 12 : Stationnement.

Article 13 : Espaces libres – plantations – espaces boisés.

SECTION 3 : Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux et aménagements en matière de performances énergétiques.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13) peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

ARTICLE 5 – ARCHEOLOGIE

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20). L'article R. 523-1 du code du patrimoine prévoit que: «Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations », ...

Direction régionale des affaires culturelles

Hôtel Chartraire de Montigny - 39-41 rue Vannerie - BP 10758 - 21005 Dijon Cedex
Téléphone : 03 80 68 50 50 – Télécopie : 03 80 68 50 99 – Site Internet : www.bourgogne.culture.gouv.fr

Conformément à l'article R. 523-8 du même code: « En dehors des cas prévus au I° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages

ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

ARTICLE 6 – RADON

Le radon est un gaz naturel radioactif produit surtout par certains sols granitiques. À l'air libre, le radon est dilué par les vents, mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment, il peut atteindre des concentrations élevées. En 1987, le Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC) a identifié officiellement le radon comme élément cancérigène pour l'homme. Il est considéré aujourd'hui comme la source principale d'exposition de l'homme aux rayonnements ionisants d'origine naturelle.

Le radon contenu dans l'air intérieur provient principalement du sol, en raison du manque d'étanchéité entre ce dernier et la partie habitée (sol de cave en terre battue, fissuration de la surface en contact avec le sol, joints entre parois, pénétration des réseaux), conjugué à la mise en dépression du bâtiment par les systèmes de ventilation (naturelle, mécanique, tirage des appareils raccordés).

La commune de Gueugnon est concernée par des formations géologiques au potentiel radon hétérogène c'est-à-dire qu'elles abritent des formations géologiques au potentiel radon moyen et élevé mais aussi faible.

Dans les bâtiments existants, il est conseillé de procéder à des mesures simples qui, même si elles peuvent s'avérer insuffisantes, sont un préalable pour que les autres techniques, éventuellement mises en œuvre, soient efficaces. Elles consistent à :

- assurer une bonne ventilation dans le respect des réglementations ;
- étancher les points de passage entre soubassement et volume habité (canalisations, portes, trappes), à obturer les fissures (sols, murs enterrés), et à couvrir les sols en terre battue.

Pour les bâtiments neufs, lorsqu'on construit dans une zone où la concentration en radon pourrait être importante, plusieurs précautions peuvent être prises au niveau de la conception. Il est conseillé de :

- limiter la surface d'échange sol/bâtiment en évitant les sous-sols et les remblais ;
- éviter la mise en dépression du bâtiment en raccordant directement à l'extérieur les arrivées d'air des appareils de combustion ;
- limiter et étancher les points singuliers favorisant la pénétration du radon vers le volume habité ;
- construire sur vide sanitaire afin de pouvoir ventiler cette interface le cas échéant ;
- étancher les parois enterrées et ventiler suffisamment les locaux correspondants (cave, chaufferie...) ;
- dans le cas d'un dallage sur terre plein, prévoir un film plastique type « polyane » en sous face reprenant les fondations ;
- éviter l'utilisation de matériaux de construction riche en radium.

TITRE II – BATI POUVANT FAIRE L’OBJET D’UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE

Les zones agricoles et naturelles du PLU de Gueugnon abritent un certain nombre de constructions, anciennes fermes ou bâtiments agricoles, ou autres constructions isolées présentant une valeur patrimoniale.

Afin de permettre la mise en valeur de ce bâti, un changement de destination est autorisé au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

Ce bâti fait l'objet d'un figuré spécifique aux plans de zonage du PLU (bâti identifiés en bleu au règlement graphique figurant en légende de ce dernier).

Ces ensembles bâtis présentent tous une valeur historique et patrimoniale qui justifie leur prise en compte au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme. S'agissant d'ensembles bâtis, l'intégralité de chaque bâtiment repéré est concernée. Lorsque plusieurs bâtiments disjoints sont concernés sur un même site, les bâtiments sont repérés individuellement et distingués par un numéro spécifique (exemple 5a, 5b...).

La liste en page suivante récapitule la nature et la localisation du bâti concerné.

Des photos de ce bâti en détaillent ensuite également l'apparence actuelle.

Les ensembles bâtis concernés par le changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme sont les suivants :

Numéro, Nature et Lieudit	Bâti intégral ou partiel	Parcelles concernées
01a+01b – Bâti ancienne ferme – Le Breuil / Le Champ Pelletier	Intégralité des bâtiments repérés	BI 15-16
02 – Bâti ancienne ferme – Mercully / Les Grands Molland	Intégralité des bâtiments repérés	AD 89, 95, 140
03 – Bâti ancienne ferme - Thou	Intégralité des bâtiments repérés	AR 20
04 – Bâti ancienne ferme – Les Contettes	Intégralité des bâtiments repérés	AB 201
05a+05b - Bâti ancienne ferme - Soulcly	Intégralité des bâtiments repérés	AP 159
06 – Bâti ancienne ferme – Le Sauzé	Intégralité des bâtiments repérés	AH 62
07 – Bâti ancienne ferme – La Commanderie	Intégralité des bâtiments repérés	BE 34, 51
08 – Bâti ancienne ferme – Le Burot	Intégralité des bâtiments repérés	0A 30
09a+09b – Bâti ancienne ferme – Bois du Comte (Nord)	Intégralité des bâtiments repérés	BC 3, 29, 30
10a+10b – Bâti ancienne ferme – Bois du Comte (Sud)	Intégralité des bâtiments repérés	BC 40, 39
11a+11b+11c+11d – Anciennes dépendances Château des Presles	Intégralité des bâtiments repérés	AR 154, 196, 197
12a+12b – Bâti ancienne ferme – Champ Gros Pied	Intégralité des bâtiments repérés	AS 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27

Leur localisation indicative est donnée en page suivante.





01 – Le Breuil



02 – Mercully



03 – Thou



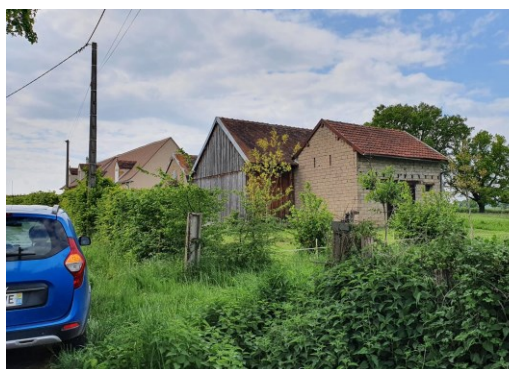
04 – Les Contettes



05 – Soulcly



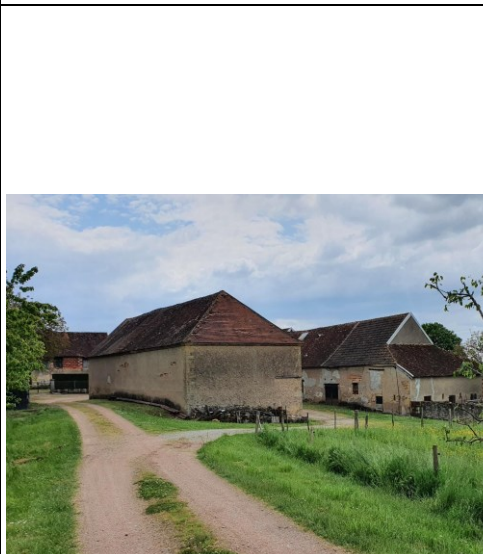
05 – Soulcly



06 – Le Sauzé



07 – La Commanderie



09 – Bois du Comte



08 – Le Burot



10 – Bois du Comte



10 – Bois du Comte



11 - Château des Presles



11 - Château des Presles



12 – Champ Gros Pied



12 – Champ Gros Pied

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone UA :

La zone UA correspond aux parties les plus urbanisées et les plus denses de la commune.

La mise en place d'une clôture nécessite obligatoirement une déclaration préalable de travaux.

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

UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les activités agricoles
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, matériaux inertes, ...)
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- Le stationnement de caravanes sauf celui autorisé en UA 2
- De plus, en zone b du PPRt sont interdits tous les aménagements visant à :
 - Créer des arrêts pour les transports collectifs ;
 - Installer du mobilier urbain ;
 - Créer des stationnements collectifs (parkings) de véhicules particuliers ;
 - Créer des stationnements de caravanes occupées en permanence ou temporairement ;
 - Créer des stationnements de véhicules de transports de matières dangereuses ;
 - Recevoir tout rassemblement ou manifestation de nature à exposer le public.

UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Le stationnement d'une unique caravane non habitée (garage mort) et en bon état, sur le terrain où est implantée la construction à usage d'habitation constituant la résidence principale de son utilisateur.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

II - Voirie

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

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.

UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement sauf s'il n'est pas possible de raccorder gravitairement, auquel cas l'assainissement non collectif est possible et obligatoire

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

2-2 - Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

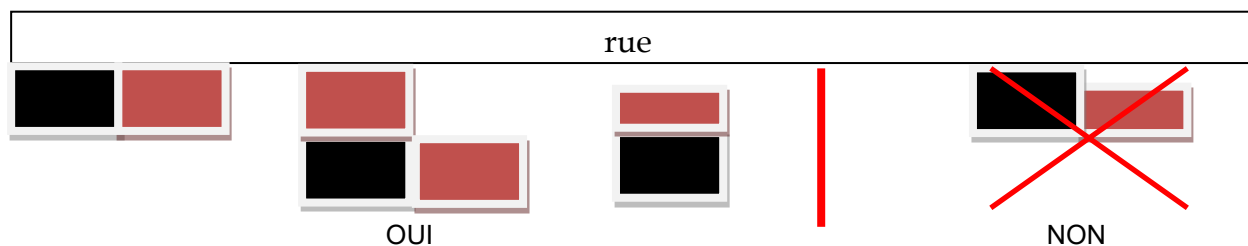
Non réglementées.

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

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.



Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à cette règle, à condition que ces travaux n'aient pas pour effet d'amplifier la non-conformité.



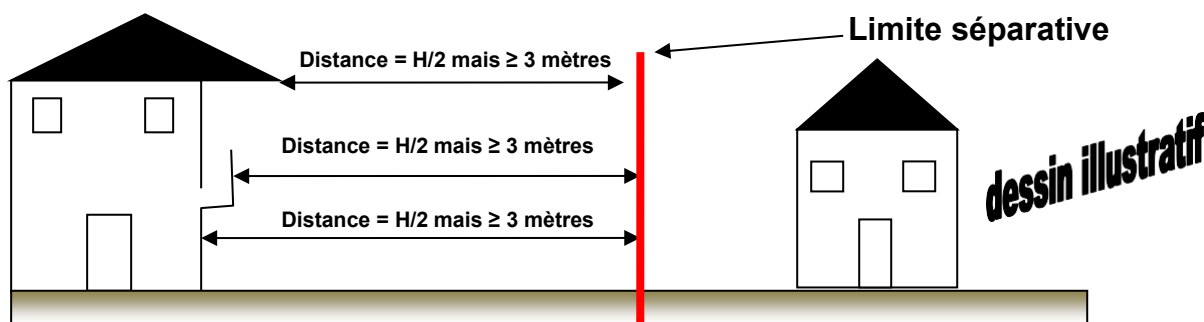
Cette réglementation ne s'applique pas pour les piscines.

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

UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Distance à respecter entre tout point de la construction et la limite séparative en cas de recul



Cette réglementation ne s'applique pas aux piscines.

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

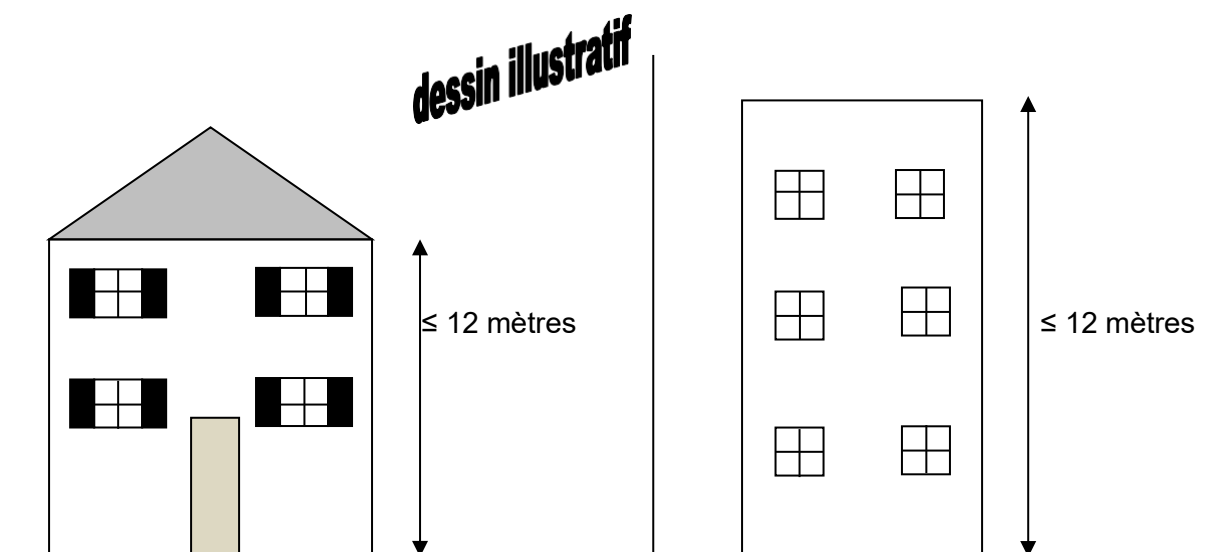
Dans le cas de constructions à usage d'habitation sur une même propriété, ces dernières seront mitoyennes.

UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout du toit mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement.



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

UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Généralités

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- En cas d'intervention sur du bâti ancien, les travaux devront prendre garde à ne pas en altérer significativement les caractéristiques dominantes, tels que volumes, pentes de toitures, proportions et rythme des percements, détails architecturaux caractéristiques ou autres éléments spécifiques à ce bâti historique (par exemple clôtures en béton moulé dans les cités ouvrières, ou autres...)
- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale (pente des toits et aspects extérieurs). Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés..., est interdit pour les murs extérieurs des constructions.
- Les annexes de plus de 10 m² doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.

- Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont autorisés. Cependant, le niveau du plancher ou rez-de-chaussée sera limité à + 0,60 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.

Pour l'application de cette règle, concernant les constructions réalisées sur plusieurs niveaux, le plancher ou le rez-de-chaussée sont définis comme suit:

- pour celles avec sous-sol non utilisé en habitation, le niveau de plancher à considérer est celui du sous-sol,
- pour celles réalisées sur plusieurs niveaux, en partie ou entièrement habitables, le niveau à considérer est celui du rez-de-chaussée, niveau correspondant à la partie partiellement enterrée.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments n'ayant pas de sous-sol.

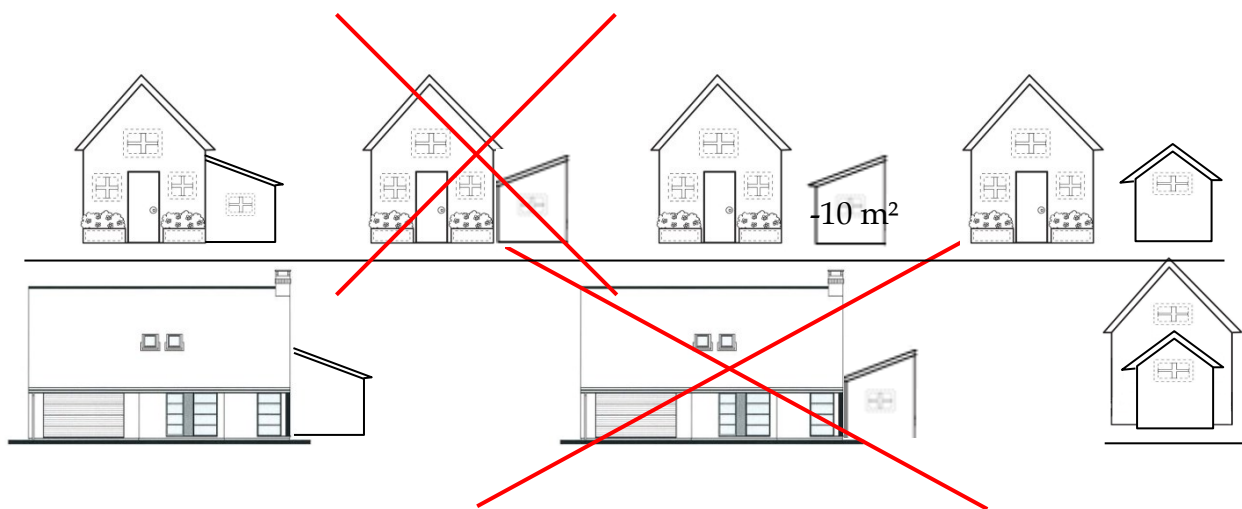
Le niveau du rez-de-chaussée pour les constructions réalisées sur un seul niveau sera fixé par le constructeur mais ne devra pas engendrer de remblais dont la hauteur par rapport au niveau naturel avant construction au droit des façades serait supérieure à 0,60 m. Si nécessaire, les terrasses, escaliers ... seront réalisés à l'aide de murets, piliers ou d'éléments préfabriqués (béton, bois, fer ...).

Pour tous les types de construction, si des déblais sont nécessaires au delà d'une hauteur de 1 m, des murets seront construits en pied de talus pour maintenir des pentes proches de celles du terrain naturel.

Toitures

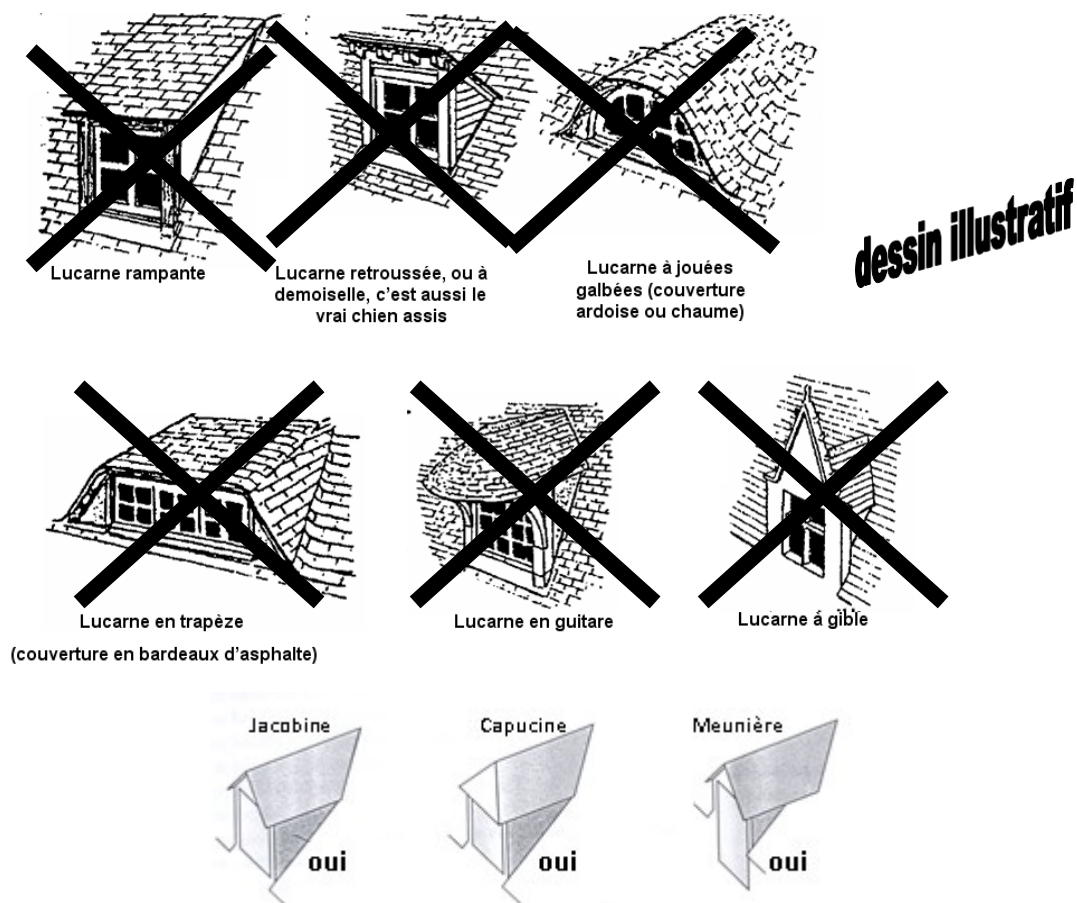
- Les toitures des constructions principales doivent comporter deux pans ou un jeu de toiture à deux pans avec une pente supérieure ou égale à 35%.
- La pente des toits des bâtiments annexes sera supérieure à 20%.
- Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées et les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.
- Les annexes peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 10 m².

EXEMPLES



Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

- Dans la mesure du possible, les fenêtres de toit devront respecter l'ordonnancement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs. En cas de plusieurs fenêtres de toit, celles-ci devront être alignées entre elles.
- Les chiens « assis » ou « couchés » sont interdits.
- Les toitures devront être de nuance vieille tuile ou ardoise naturelle.
- Les couvertures d'aspect tôle ondulée sont interdites.



Façades

- Sauf pour les constructions à vocation économique, de service ou disposant d'une vitrine commerciale, les tons des façades des bâtiments devront respecter le nuancier de la Charte paysagère et architecturale du Pays Charolais – Brionnais (fiche 5 annexée au présent règlement), et le blanc pur ainsi que les couleurs vives sont interdits.
- La partie de sous-sol éventuellement non enterrée doit être traitée en harmonie avec le reste de la façade.
- Les bardages d'aspect tôle ou d'aspect bac-acier sont interdits. Toutefois, l'utilisation de la tôle d'aspect bac-acier peut être permise pour les bâtiments d'activités autorisés.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Clôtures

- *Les clôtures sur limite séparative :*

Les murs séparatifs en pierre ou enduits devront être traités dans le même esprit que la façade principale.

- *Les clôtures sur espaces publics :*

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 1,60 m calculée depuis le niveau du terrain naturel avant terrassement. Elles seront réalisées :

- soit au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale),
- soit au moyen d'un mur bahut réalisé en pierres locales ou en maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 0,60 mètre et surmonté d'une grille ou grillage.

Pour les constructions à usage d'activités ou équipements publics :

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières. Elles devront toutefois être traitées avec soin et auront une hauteur maximum de 2,00 m.

Des hauteurs et matériaux pourront être imposés en fonction d'impératifs liés à la sécurité de la circulation sur la voie publique.

- *Pour l'ensemble des clôtures :*

Les éléments hétéroclites sont interdits (roue de charrette...)

Les brises vues d'aspect disparate sont interdits

Les clôtures pleines constituées de plaques d'aspect béton sont interdites

UA 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.

UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les bâtiments seront accompagnés d'un traitement paysager ou de tout autre aménagement permettant leur intégration visuelle.

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

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

**SECTION III :
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions autorisées doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, adsl...).

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone UB :

La zone UB couvre les quartiers proches du centre.

La mise en place d'une clôture nécessite obligatoirement une déclaration préalable de travaux.

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

UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les activités agricoles
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, matériaux inertes, ...)
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- Le stationnement de caravanes sauf celui autorisé en UB 2

De plus, en zone R du PPRt sont interdits les nouvelles constructions, les nouvelles activités, les infrastructures, ouvrages et aménagements.

UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Le stationnement d'une unique caravane non habitée (garage mort) et en bon état, sur le terrain où est implantée la construction à usage d'habitation constituant la résidence principale de son utilisateur.
- Les actes d'autorisation d'urbanisme portant sur les parcelles faisant l'objet au plan des contraintes (pièce 8.1) et dans l'annexe (pièce 8.4) d'une identification comme « site stérile minier uranifère » ne pourront être délivrés qu'après assainissement des terrains, conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme au regard de l'atteinte à la salubrité et la sécurité publiques.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

II - Voirie

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

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.

UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement sauf s'il n'est pas possible de raccorder gravitairement, auquel cas l'assainissement non collectif est possible et obligatoire

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

2-2 - Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

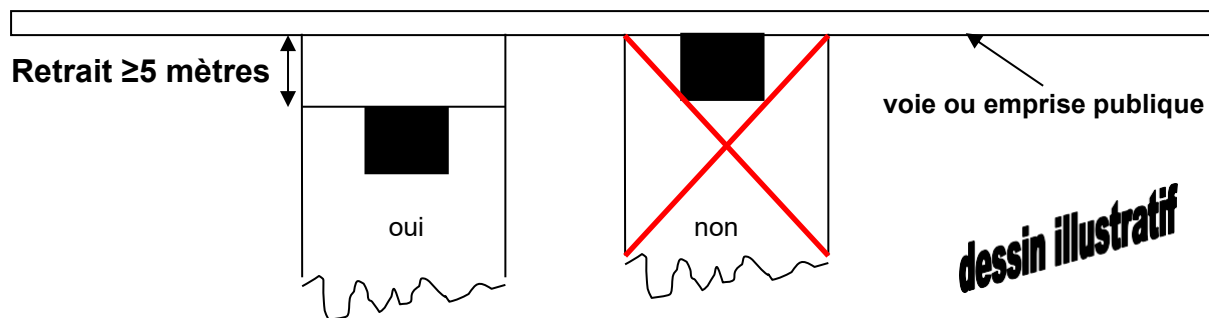
- soit être évacuées directement et sans stagnation au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.



Des implantations différentes pourront être autorisées dans cette bande :

- Pour les extensions ou aménagements de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU
- Pour les constructions liées à des activités artisanales ou commerciales
- Dans le cas de projets d'urbanisme complets (permis groupés, lotissement ...)
- Pour les piscines : celles-ci doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Des implantations différentes, notamment au regard de la hauteur projetée, pourront être imposées en fonction d'impératifs liés à la sécurité de la circulation sur la voie publique.

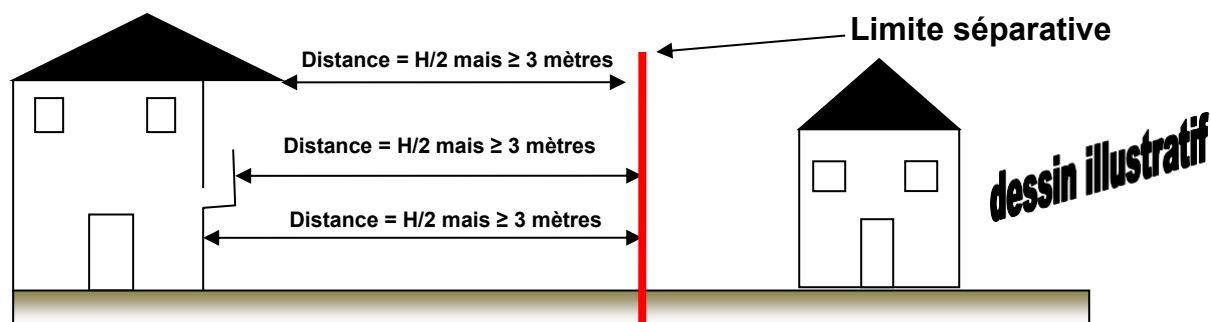
Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

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

UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un 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.

Distance à respecter entre tout point de la construction et la limite séparative en cas de recul



Cette règle ne s'applique pas aux piscines dont l'implantation par rapport aux limites séparatives est laissée libre.

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

Dans le cas de constructions à usage d'habitation sur une même propriété, ces dernières seront mitoyennes.

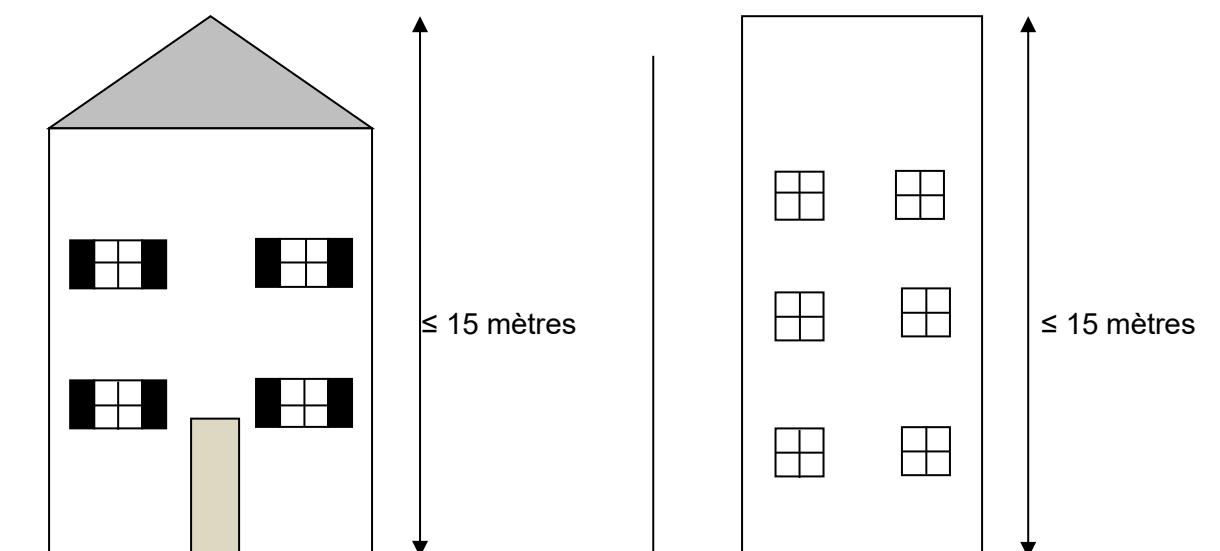
Il n'y a pas de règles d'implantation pour les annexes et dépendances.

UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'au faîtage.



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

UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Généralités

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- En cas d'intervention sur du bâti ancien, les travaux devront prendre garde à ne pas en altérer significativement les caractéristiques dominantes, tels que volumes, pentes de toitures, proportions et rythme des percements, détails architecturaux caractéristiques ou autres éléments spécifiques à ce bâti historique (par exemple clôtures en béton moulé dans les cités ouvrières, ou autres...)

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale (pente des toits et aspects extérieurs). Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas.
- Les annexes de plus de 10 m² doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.
- Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont autorisés. Cependant, le niveau du plancher ou rez-de-chaussée sera limité à + 0,60 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.

Pour l'application de cette règle, concernant les constructions réalisées sur plusieurs niveaux, le plancher ou le rez-de-chaussée sont définis comme suit:

- pour celles avec sous-sol non utilisé en habitation, le niveau de plancher à considérer est celui du sous-sol,
- pour celles réalisées sur plusieurs niveaux, en partie ou entièrement habitables, le niveau à considérer est celui du rez-de-chaussée, niveau correspondant à la partie partiellement enterrée.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments n'ayant pas de sous-sol.

Le niveau du rez-de-chaussée pour les constructions réalisées sur un seul niveau sera fixé par le constructeur mais ne devra pas engendrer de remblais dont la hauteur par rapport au niveau naturel avant construction au droit des façades serait supérieure à 0,60 m. Si nécessaire, les terrasses, escaliers ... seront réalisés à l'aide de murets, piliers ou d'éléments préfabriqués (béton, bois, fer ...).

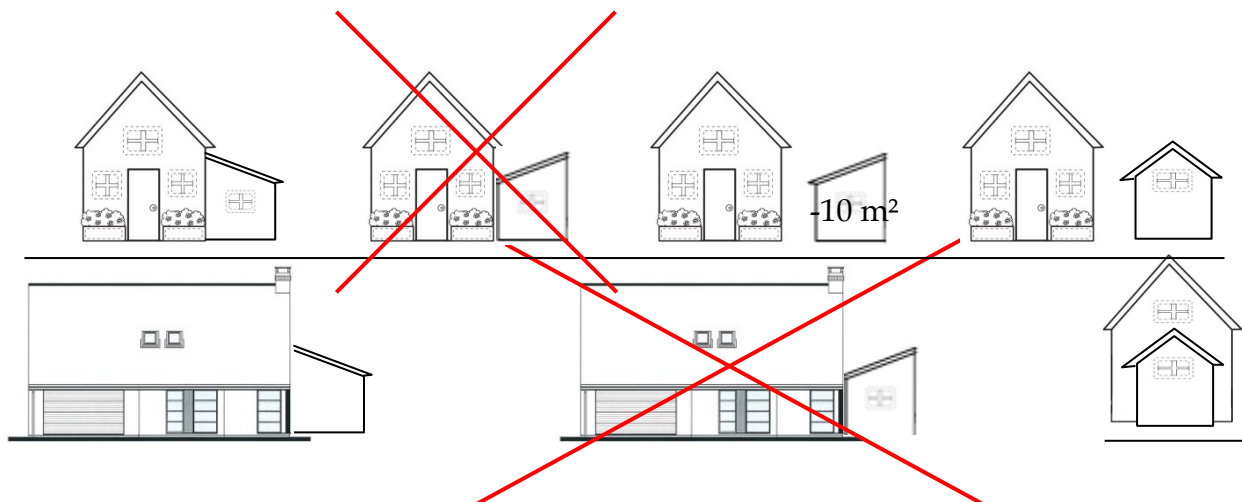
Pour tous les types de construction, si des déblais sont nécessaires au-delà d'une hauteur de 1 m, des murets seront construits en pied de talus pour maintenir des pentes proches de celles du terrain naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés..., est interdit pour les murs extérieurs des constructions.

Toitures

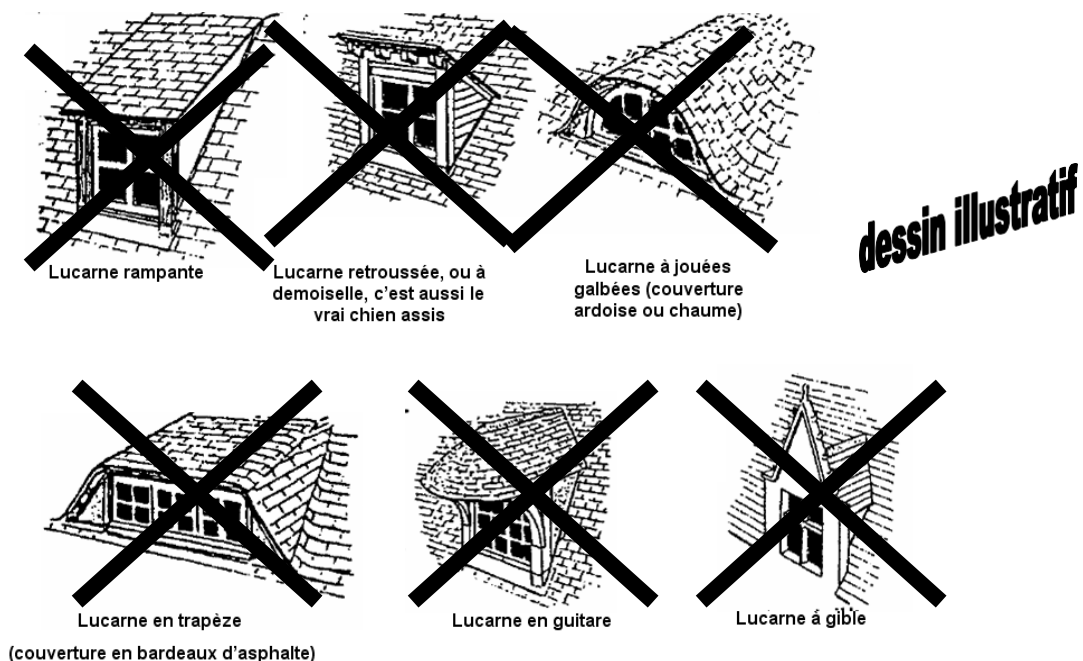
- Les toitures des constructions principales doivent comporter deux pans ou un jeu de toiture à deux pans avec une pente supérieure ou égale à 35%.
- La pente des toits des bâtiments annexes sera supérieure à 20% .
- Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées et les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.
- Les annexes peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 10 m².

EXEMPLES



Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

- Dans la mesure du possible, les fenêtres de toit devront respecter l'ordonnancement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs. En cas de plusieurs fenêtres de toit, celles-ci devront être alignées entre elles.
- Les chiens « assis » ou « couchés » sont interdits.
- Les toitures devront être de nuance vieille tuile ou ardoise naturelle.
- Les couvertures d'aspect tôle ondulée sont interdites.



Façades

- Sauf pour les constructions à vocation économique, de service ou disposant d'une vitrine commerciale, les tons des façades des bâtiments devront respecter le nuancier de la Charte paysagère et architecturale du Pays Charolais – Brionnais (fiche 5 annexée au présent règlement), et le blanc pur ainsi que les couleurs vives sont interdits.
- La partie de sous-sol éventuellement non enterrée doit être traitée en harmonie avec le reste de la façade.
- Les bardages d'aspect tôle ou d'aspect bac-acier sont interdits. Toutefois, l'utilisation de la d'aspect tôle bac-acier peut être permise pour les bâtiments d'activités autorisés.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Clôtures

- *Les clôtures sur limite séparative :*

Les murs séparatifs en pierre ou enduits devront être traités dans le même esprit que la façade principale.

- *Les clôtures sur espaces publics :*

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 1,60 m calculée depuis le niveau du terrain naturel avant terrassement. Elles seront réalisées :

- soit au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale),
- soit au moyen d'un mur bahut réalisé en pierres locales ou en maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 0,60 mètre et surmonté d'une grille ou grillage.

Pour les constructions à usage d'activités ou équipements publics :

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières. Elles devront toutefois être traitées avec soin et auront une hauteur maximum de 2,00 m.

Des hauteurs et matériaux pourront être imposés en fonction d'impératifs liés à la sécurité de la circulation sur la voie publique.

- *Pour l'ensemble des clôtures :*

Les éléments hétéroclites sont interdits (roue de charrette...)

Les brises vues d'aspect disparate sont interdits

Les clôtures pleines constituées de plaques d'aspect béton sont interdites

UB 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Ces normes ne s'appliquent pas aux aménagements et aux extensions qui n'ont pas pour effet de créer des unités habitables nouvelles.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.

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

UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments seront accompagnés d'un traitement paysager ou de tout autre aménagement permettant leur intégration visuelle.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions autorisées doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, adsl...).

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone UC :

Il s'agit de la zone urbaine qui correspond aux cités ouvrières

La mise en place d'une clôture nécessite obligatoirement une déclaration préalable de travaux.

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

UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les activités agricoles
- Les activités économiques à l'exception des activités de bureau et de services.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, matériaux inertes, ...)
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement de caravanes sauf celui autorisé en UC 2

UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités, les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Le stationnement d'une unique caravane non habitée (garage mort) et en bon état, sur le terrain où est implantée la construction à usage d'habitation constituant la résidence principale de son utilisateur.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UC 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

II - Voirie

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

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.

UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement sauf s'il n'est pas possible de raccorder gravitairement, auquel cas l'assainissement non collectif est possible et obligatoire

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

2-2 - Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

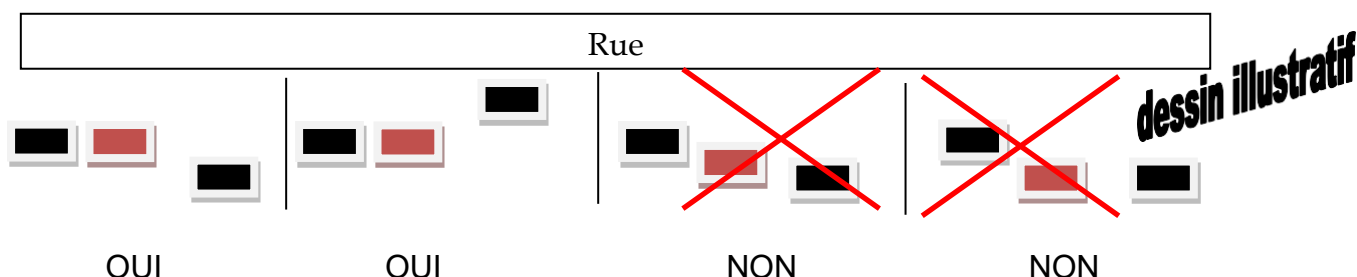
- soit être évacuées directement et sans stagnation au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

La façade sur rue des constructions principales devra s'implanter avec un retrait identique à celui de la façade sur rue de la construction principale voisine la plus proche.

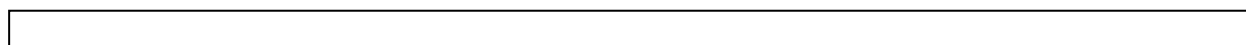


S'il n'y a pas de construction sur la parcelle voisine, le retrait devra être au moins égal à 5 mètres.

Les annexes, dépendances et extensions devront s'implanter :

- Soit dans le prolongement de la façade du bâtiment principal et ne pourront réduire le retrait initial par rapport à la voie ou l'emprise publique.
- Soit avec un retrait identique à celui de la façade du bâtiment principal.
- Soit à l'arrière de la construction principale.

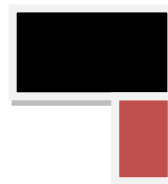
Ces règles ne s'imposent pas aux piscines ni aux extensions de moins de 20 m².



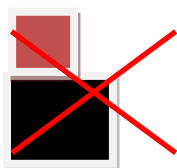
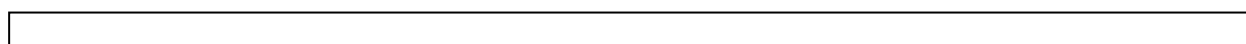
OUI



OUI



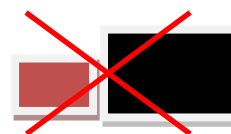
OUI



NON



NON



NON

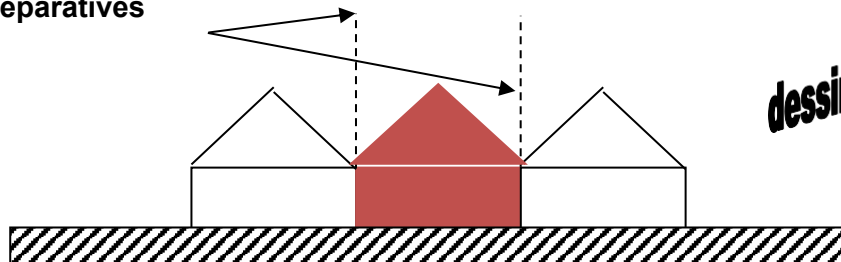
Un retrait différent peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

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

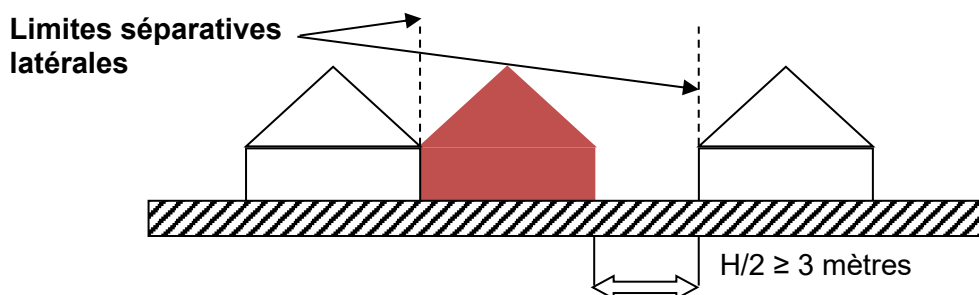
UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter sur au moins une des deux limites séparatives latérales. En cas de retrait par rapport à la deuxième limite latérale, celui-ci sera au minimum de H/2 (hauteur prise à l'égout du toit) sans être inférieur à 3 m.

Limites séparatives latérales



dessin illustratif



Cette règle ne s'applique pas aux piscines, ni aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

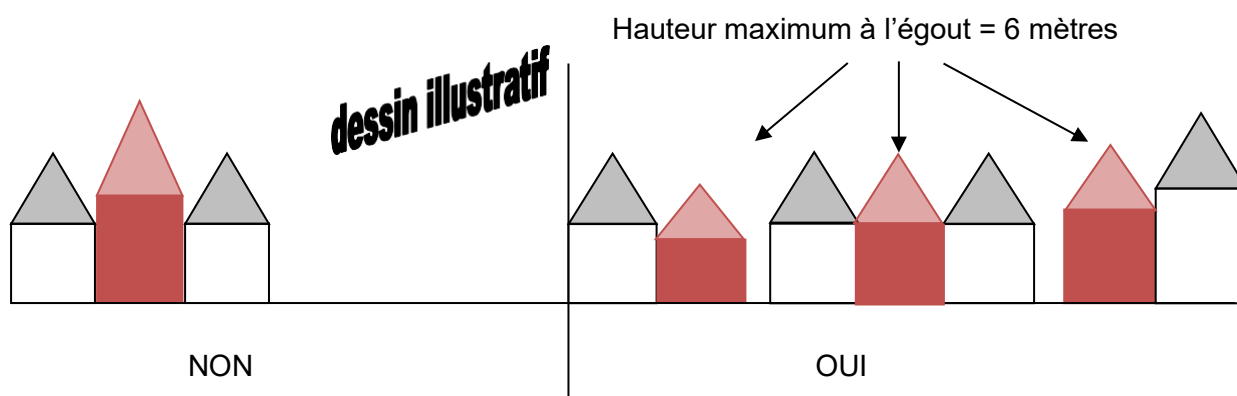
Non règlementé.

UC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra dépasser 60%.

UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions principales devra être similaire à celle du bâtiment le plus élevé sur l'unité foncière voisine sans toutefois dépasser 6 mètres à l'égout du toit.



Toute extension devra présenter une hauteur et une volumétrie en harmonie avec la hauteur du bâtiment auquel elle s'adosse.

Sur l'ensemble de la zone UC, en cas de toit terrasse, le point le plus bas de l'acrotère se substitue à l'égout du toit.

La hauteur maximale totale des constructions non accolées ou non intégrées au bâtiment principal ne pourra dépasser 5 mètres comptée à partir du sol naturel.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et aux constructions nécessaires ou concourant aux missions des services publics.

UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

En cas d'intervention sur du bâti ancien, les travaux devront prendre garde à ne pas en altérer significativement les caractéristiques dominantes, tels que volumes, pentes de toitures, proportions et rythme des percements, détails architecturaux caractéristiques ou autres éléments spécifiques à ce bâti historique (par exemple clôtures en béton moulé dans les cités ouvrières, ou autres...)

Les constructions et leurs extensions et/ou annexes, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) doivent être traités de manière homogène et harmonieuse. Ils ne doivent pas non plus porter atteinte au caractère des lieux, au site et au paysage urbain de la zone notamment en ce qui concerne :

- ▣ le volume et la toiture,
- ▣ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ▣ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ▣ l'adaptation au sol.

- Les toitures seront à deux pans, toutefois, les toitures terrasses sont autorisées.
- Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de ton terre cuite locale (rouge foncé à brun clair).
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés..., est interdit pour les murs extérieurs des constructions.
- Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont autorisés. Cependant, le niveau du plancher ou rez-de-chaussée sera limité à + 0,60 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.

Pour l'application de cette règle, concernant les constructions réalisées sur plusieurs niveaux, le plancher ou le rez-de-chaussée sont définis comme suit:

- pour celles avec sous-sol non utilisé en habitation, le niveau de plancher à considérer est celui du sous-sol,
- pour celles réalisées sur plusieurs niveaux, en partie ou entièrement habitables, le niveau à considérer est celui du rez-de-chaussée, niveau correspondant à la partie partiellement enterrée.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments n'ayant pas de sous-sol.

Le niveau du rez-de-chaussée pour les constructions réalisées sur un seul niveau sera fixé par le constructeur mais ne devra pas engendrer de remblais dont la hauteur par rapport au niveau naturel avant construction au droit des façades serait supérieure à 0,60 m. Si nécessaire, les terrasses, escaliers ... seront réalisés à l'aide de murets, piliers ou d'éléments préfabriqués (béton, bois, fer ...).

Pour tous les types de construction, si des déblais sont nécessaires au delà d'une hauteur de 1 m, des murets seront construits en pied de talus pour maintenir des pentes proches de celles du terrain naturel.

- Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits pour les façades. Celles-ci devront respecter le nuancier de la Charte architecturale et paysagère du Pays Charolais – Brionnais (fiche 5 jointe en annexe du présent règlement).
- En façade sur rue, les encadrements des baies/ouvertures des constructions principales en arc de cercle devront être conservés.
- Pour les nouvelles constructions, en façade sur rue, la proportion des ouvertures devra être compatible avec le style architectural de la cité ouvrière.
- Les annexes devront être réalisées dans le même style que la construction principale.

Clôtures

- Les clôtures anciennes en maçonnerie traditionnelle ou en béton et les ouvrages en ferronnerie seront à conserver.
- De plus, les clôtures devront respecter les caractéristiques suivantes :

Les clôtures sur rue :

Elles ne dépasseront pas 1.60 m et seront composées d'un ou plusieurs de ces éléments :

- D'un muret d'aspect harmonieux avec la construction principale d'une hauteur maximale de 0.60 m, complété ou non sur le reste de la hauteur d'un dispositif à claire voie¹, doublé ou non d'une haie vive d'essence locale.
- D'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive d'essence locale
- Toutefois, la limitation de hauteur ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur à l'identique ou lorsqu'il s'agit de prolonger un mur existant situé sur la parcelle ou sur la parcelle adjacente dont la hauteur dépasse celle énoncée précédemment.

Les clôtures en limite séparative :

Elles ne dépasseront pas 2 m et seront composées d'un ou plusieurs de ces éléments :

- D'un mur d'aspect harmonieux avec la construction principale, d'une hauteur maximale de 2 m.
- D'un muret d'une hauteur maximale de 0.60 m d'aspect harmonieux avec la construction principale, complété sur le reste de la hauteur d'un dispositif à claire voie (grillage souple autorisé), doublé ou non d'une haie vive d'essence locale.

Pour l'ensemble des clôtures :

Les éléments hétéroclites sont interdits (roue de charrette...)
Les brises vues d'aspect disparate sont interdits
Les clôtures pleines constituées de plaques d'aspect béton sont interdites

UC 12 - STATIONNEMENT

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

UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments seront accompagnés d'un traitement paysager ou de tout autre aménagement permettant leur intégration visuelle.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

¹ Grillage souple exclu

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

UC 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

UC 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, adsl...).

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone UD :

La zone UD couvre l'extension de l'agglomération. Elle se compose majoritairement d'un habitat type pavillonnaire.

Elle comprend le secteur UDa où sont autorisés les systèmes d'assainissement autonome.

La mise en place d'une clôture nécessite obligatoirement une déclaration préalable de travaux.

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

UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les activités agricoles
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts à l'exception de ceux mentionnés à l'article UD 2
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement de caravanes sauf celui autorisé en UD 2

De plus, en zone b du PPRt sont interdits tous les aménagements visant à :

- Créer des arrêts pour les transports collectifs ;
- Installer du mobilier urbain ;
- Créer des stationnements collectifs (parkings) de véhicules particuliers ;
- Créer des stationnements de caravanes occupées en permanence ou temporairement ;
- Créer des stationnements de véhicules de transports de matières dangereuses ;
- Recevoir tout rassemblement ou manifestation de nature à exposer le public.

UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- Les dépôts à l'air libre s'ils sont liés à une activité autorisée, et accompagnés d'un traitement paysager conformément aux dispositions de l'article UD 13.
- Dans les « parcs et fonds de jardins » figurant au document graphique, sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que :
 - les piscines et bassins

- le système d'assainissement individuel
 - les annexes et dépendances à vocation de loisirs (abris de jardins, garage, remise, local piscine, ...) dans la limite de 50 m² d'emprise au sol dans la zone concernée.
- Le stationnement d'une unique caravane non habitée (garage mort) et en bon état, sur le terrain où est implantée la construction à usage d'habitation constituant la résidence principale de son utilisateur.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UD 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

II - Voirie

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

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.

UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement sauf s'il n'est pas possible de raccorder gravitairement, auquel cas l'assainissement non collectif est possible et obligatoire

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

- **Dans le secteur UDa** : en l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire, à condition de respecter les normes en vigueur au moment de la construction.

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

2-2 - Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent

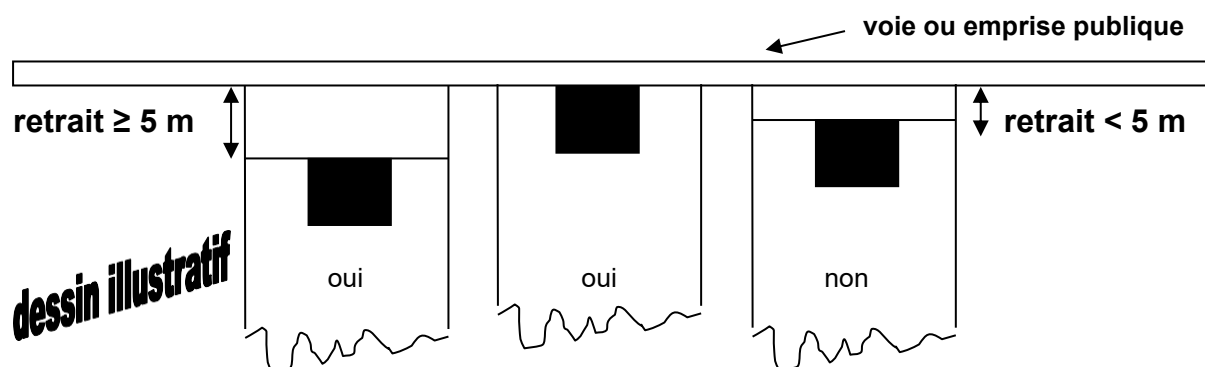
- soit être évacuées directement et sans stagnation au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

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

Si elles ne se situent pas à l'alignement, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Cette distance est réduite à 3 m pour les piscines.



Des implantations différentes pourront être autorisées dans cette bande :

- Pour les extensions ou aménagements de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU
- Pour les constructions liées à des activités artisanales ou commerciales
- Dans le cas de projets d'urbanisme complets (permis groupés, lotissement ...)

Des implantations différentes, notamment au regard de la hauteur projetée, pourront être imposées en fonction d'impératifs liés à la sécurité de la circulation sur la voie publique.

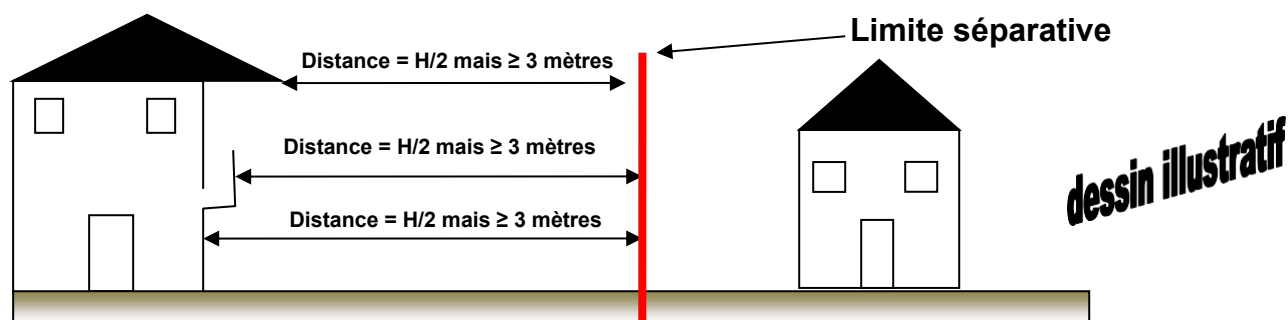
Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

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

UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un 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.

Distance à respecter entre tout point de la construction et la limite séparative en cas de recul



Cette règle ne s'applique pas aux piscines dont l'implantation par rapport aux limites séparatives est laissée libre.

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

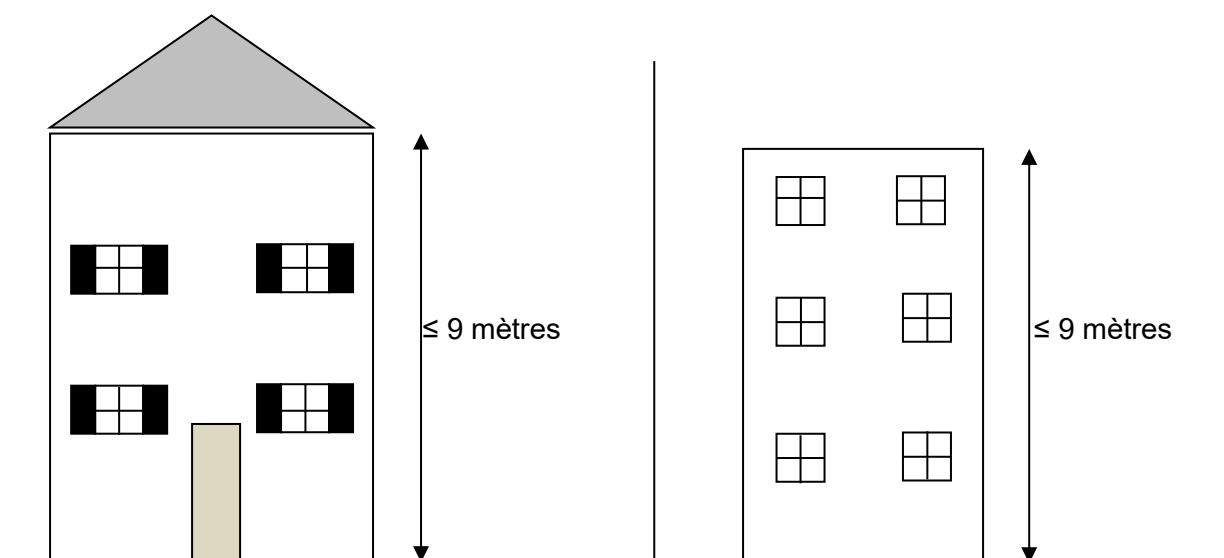
Non réglementée.

UD 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 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, etc...).

UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- En cas d'intervention sur du bâti ancien, les travaux devront prendre garde à ne pas en altérer significativement les caractéristiques dominantes, tels que volumes, pentes de toitures, proportions et rythme des percements, détails architecturaux caractéristiques ou autres éléments spécifiques à ce bâti historique (par exemple clôtures en béton moulé dans les cités ouvrières, ou autres...)
- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale (pente des toits et aspects extérieurs). Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas.
- Les annexes de plus de 10 m² doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.
- Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont autorisés. Cependant, le niveau du plancher ou rez-de-chaussée sera limité à + 0,60 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.

Pour l'application de cette règle, concernant les constructions réalisées sur plusieurs niveaux, le plancher ou le rez-de-chaussée sont définis comme suit:

- pour celles avec sous-sol non utilisé en habitation, le niveau de plancher à considérer est celui du sous-sol,
- pour celles réalisées sur plusieurs niveaux, en partie ou entièrement habitables, le niveau à considérer est celui du rez-de-chaussée, niveau correspondant à la partie partiellement enterrée.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments n'ayant pas de sous-sol.

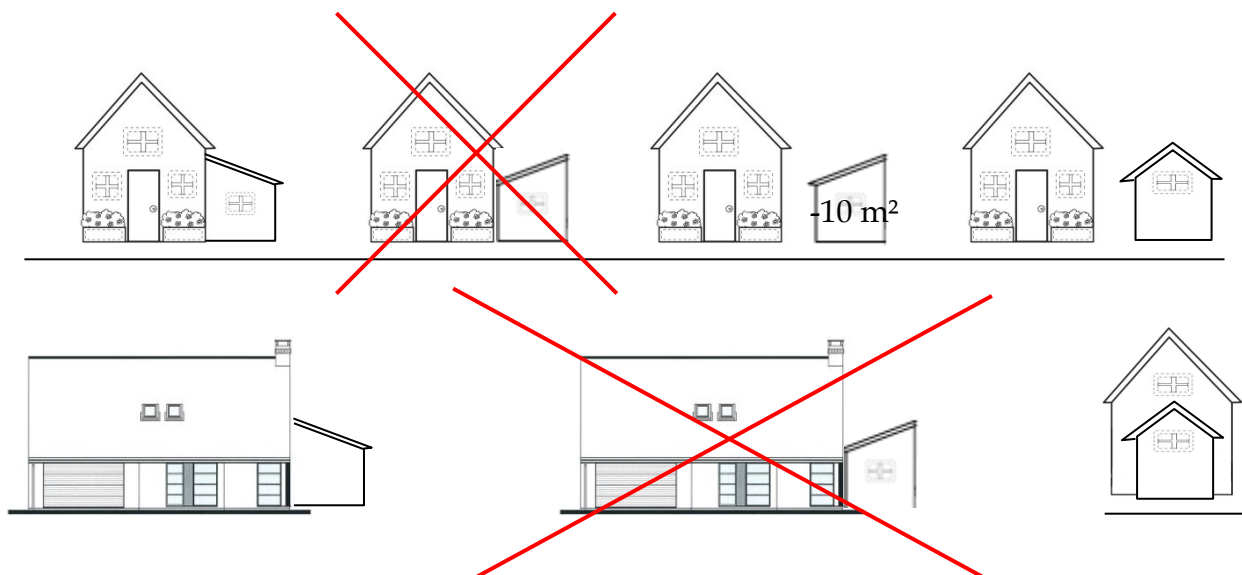
Le niveau du rez-de-chaussée pour les constructions réalisées sur un seul niveau sera fixé par le constructeur mais ne devra pas engendrer de remblais dont la hauteur par rapport au niveau naturel avant construction au droit des façades serait supérieure à 0,60 m. Si nécessaire, les terrasses, escaliers ... seront réalisés à l'aide de murets, piliers ou d'éléments préfabriqués (béton, bois, fer ...).

Pour tous les types de construction, si des déblais sont nécessaires au delà d'une hauteur de 1 m, des murets seront construits en pied de talus pour maintenir des pentes proches de celles du terrain naturel.

Toitures

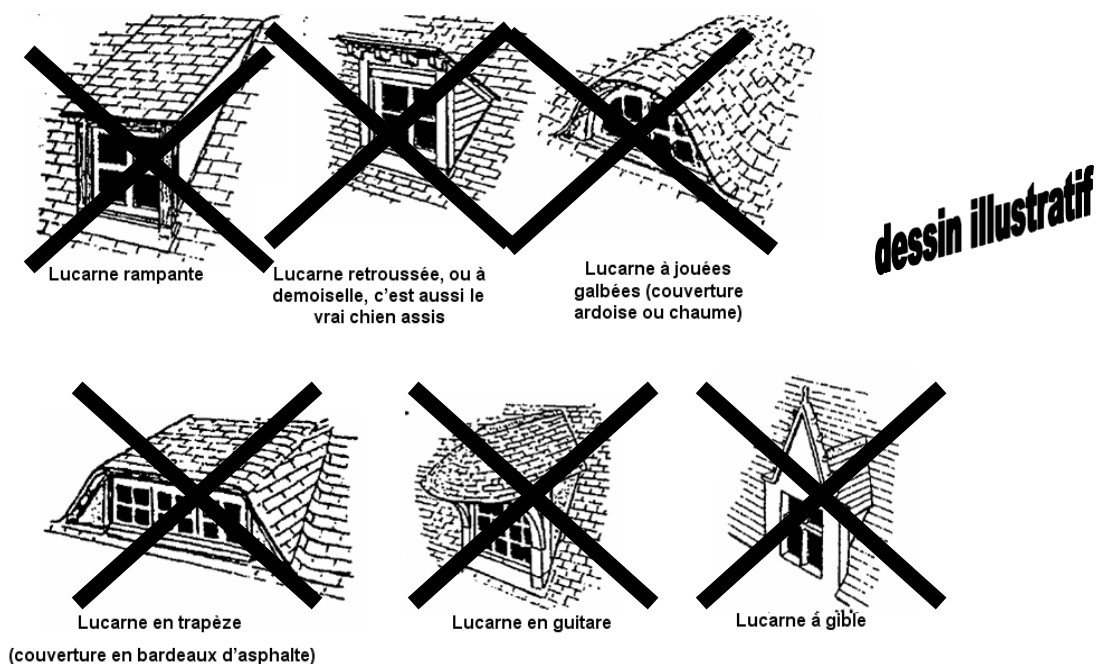
- Les toitures des constructions principales doivent comporter deux pans ou un jeu de toiture à deux pans avec une pente supérieure ou égale à 35%.
- La pente des toits des bâtiments annexes sera supérieure à 20%.
- Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées et les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.
- Les annexes peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 10 m².

EXEMPLES



Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

- Dans la mesure du possible, les fenêtres de toit devront respecter l'ordonnancement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs. En cas de plusieurs fenêtres de toit, celles-ci devront être alignées entre elles.
- Les chiens « assis » ou « couchés » sont interdits.
- Les toitures devront être de nuance vieille tuile ou ardoise naturelle.
- Les couvertures d'aspect tôle ondulée sont interdites.



Façades

- Sauf pour les constructions à vocation économique, de service ou disposant d'une vitrine commerciale, les tons des façades des bâtiments devront respecter le nuancier de la Charte paysagère et architecturale du Pays Charolais – Brionnais (fiche 5 annexée au présent règlement), et le blanc pur ainsi que les couleurs vives sont interdits.
- La partie de sous-sol éventuellement non enterrée doit être traitée en harmonie avec le reste de la façade.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés..., est interdit pour les murs extérieurs des constructions.
- Les bardages d'aspect tôle ou d'aspect bac-acier sont interdits. Toutefois, l'utilisation en façade de la tôle d'aspect bac-acier peut être permise pour les bâtiments d'activités autorisées.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Clôtures

- *Les clôtures sur limite séparative :*

Les murs séparatifs en pierre ou enduits devront être traités dans le même esprit que la façade principale.

- *Les clôtures sur espaces publics :*

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 1,60 m calculée depuis le niveau du terrain naturel avant terrassement. Elles seront réalisées :

- soit au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale),
- soit au moyen d'un mur bahut réalisé en pierres locales ou en maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 0,60 mètre et surmonté d'une grille ou grillage.

Pour les constructions à usage d'activités ou équipements publics :

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières. Elles devront toutefois être traitées avec soin et auront une hauteur maximum de 2,00 m.

Des hauteurs et matériaux pourront être imposés en fonction d'impératifs liés à la sécurité de la circulation sur la voie publique.

- *Pour l'ensemble des clôtures :*

Les éléments hétéroclites sont interdits (roue de charrette...)

Les brises vues d'aspect disparate sont interdits

Les clôtures pleines constituées de plaques d'aspect béton sont interdites

UD 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 50 m² de salle de restaurant.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.

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

UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La marge de reculement des constructions d'habitation, définie à l'article UD 6, doit être principalement traitée en espaces verts. Cet espace fera l'objet de plantations : arbres, arbustes ou massif végétal.

Les aires de stockage et de dépôt ainsi que les bâtiments seront accompagnés d'un traitement paysager ou de tout autre aménagement permettant leur intégration visuelle

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

UD 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

UD 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, adsl...).

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone UE :

La zone UE est réservée aux infrastructures et équipements publics, ainsi qu'aux installations nécessaires aux activités du foyer des Papillons Blancs.

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

UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à usage d'habitation ainsi que leurs annexes et dépendances, à l'exception de celles mentionnées à l'article UE 2
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- Le stationnement de caravanes
- Les dépôts, sauf ceux mentionnés à l'article UE 2
- Les constructions et installations à usage d'activités commerciales
- Les constructions à usage d'activités artisanales et industrielles

UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations à usage d'habitation ainsi que leurs annexes et dépendances directement liée à l'activité du foyer des Papillons Blancs, du lycée agricole, ainsi que celles destinées au logement des personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations implantés dans la zone.
- Les dépôts à l'air libre s'ils sont liés à une activité autorisée, et accompagnés d'un traitement paysager conformément aux dispositions de l'article UE 13.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, initialement non conforme aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

UE 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

II – Voirie

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

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.

UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

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

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

Dans l'impossibilité de se raccorder au réseau d'assainissement collectif existant gravitairement, le raccordement au réseau se fera par pompage et conduite de refoulement.

2-2 - Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

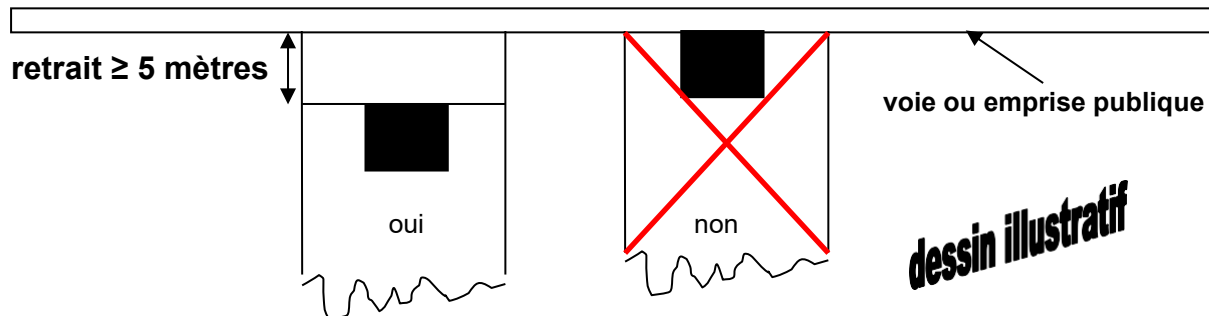
- soit être évacuées directement et sans stagnation au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.



Toutefois, le long de la marge de recul identifiée au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 994 et de la RD 25.

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

UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent ou non être implantées avec un retrait par rapport à la limite séparative. En cas de retrait, il n'y a pas de distance minimum imposée.

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

Non règlementé.

UE 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés..., est interdit pour les murs extérieurs des constructions.

CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITAT :

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.
- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale (pente des toits et aspects extérieurs). Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas.
- Les annexes de plus de 10 m² doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.
- Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont autorisés. Cependant, le niveau du plancher ou rez-de-chaussée sera limité à + 0,60 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.

Pour l'application de cette règle, concernant les constructions réalisées sur plusieurs niveaux, le plancher ou le rez-de-chaussée sont définis comme suit:

- pour celles avec sous-sol non utilisé en habitation, le niveau de plancher à considérer est celui du sous-sol,
- pour celles réalisées sur plusieurs niveaux, en partie ou entièrement habitables, le niveau à considérer est celui du rez-de-chaussée, niveau correspondant à la partie partiellement enterrée.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments n'ayant pas de sous-sol.

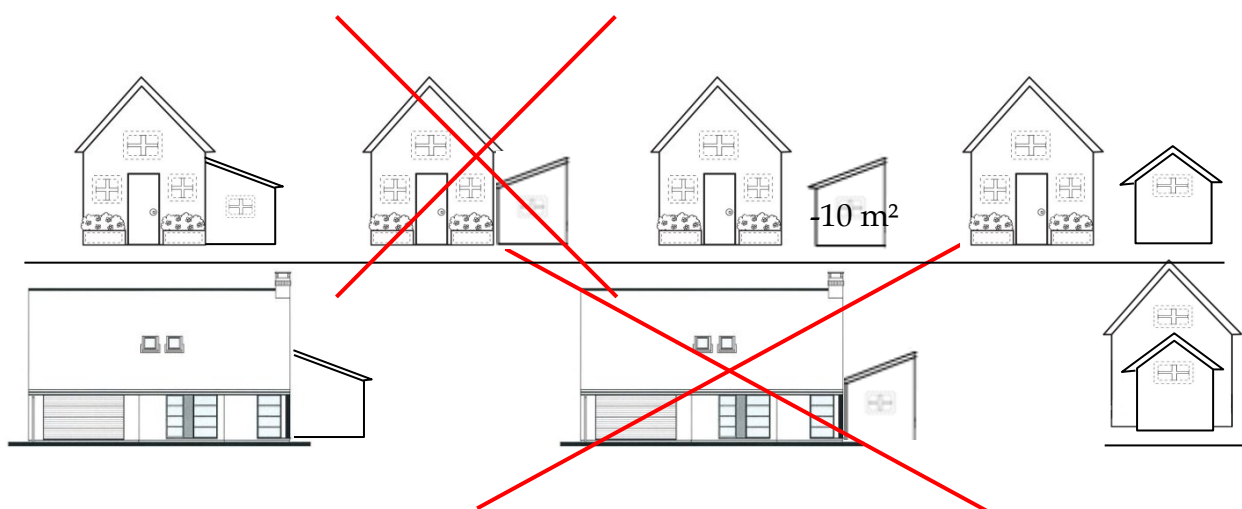
Le niveau du rez-de-chaussée pour les constructions réalisées sur un seul niveau sera fixé par le constructeur mais ne devra pas engendrer de remblais dont la hauteur par rapport au niveau naturel avant construction au droit des façades serait supérieure à 0,60 m. Si nécessaire, les terrasses, escaliers ... seront réalisés à l'aide de murets, piliers ou d'éléments préfabriqués (béton, bois, fer ...).

Pour tous les types de construction, si des déblais sont nécessaires au delà d'une hauteur de 1 m, des murets seront construits en pied de talus pour maintenir des pentes proches de celles du terrain naturel.

Toitures

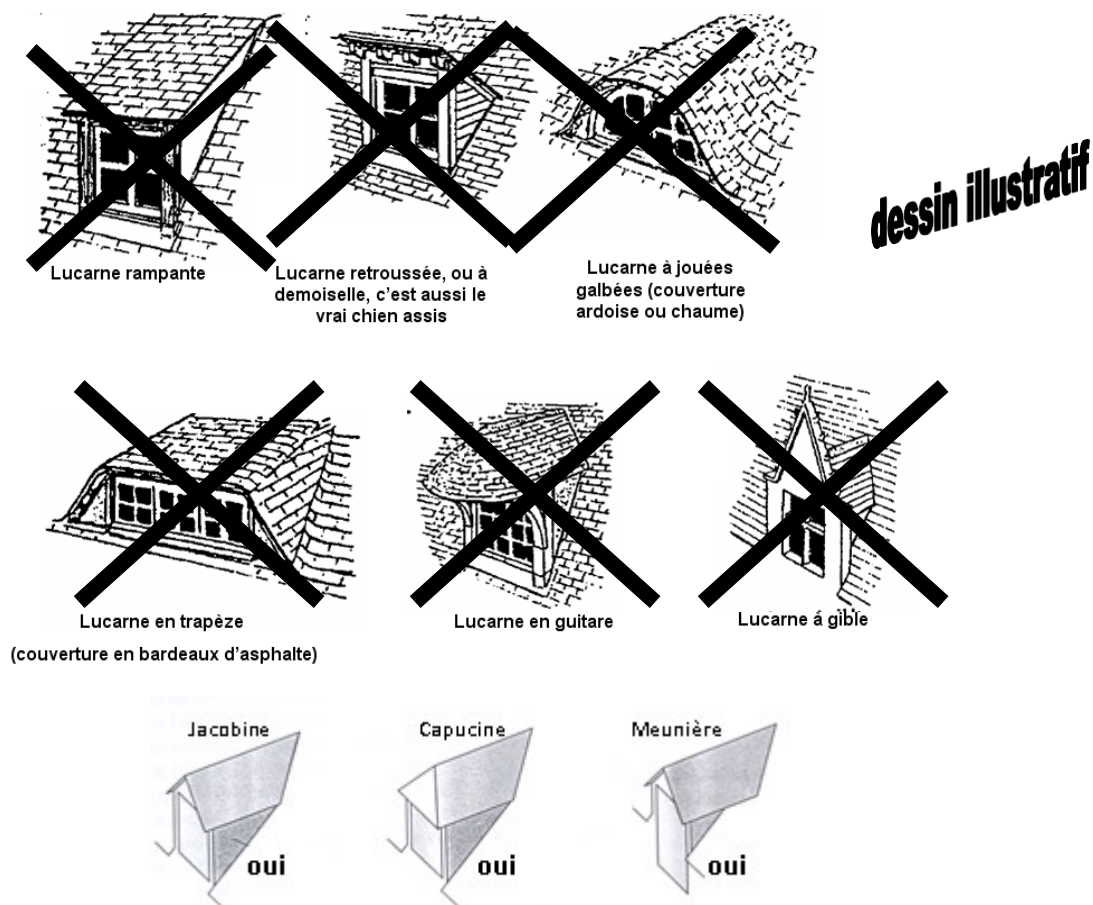
- Les toitures des constructions principales doivent comporter deux pans ou un jeu de toiture à deux pans avec une pente supérieure ou égale à 35%.
- La pente des toits des bâtiments annexes sera supérieure à 20%.
- Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.
- Les annexes peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 10 m².

EXEMPLES



Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

- Dans la mesure du possible, les fenêtres de toit devront respecter l'ordonnancement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs. En cas de plusieurs fenêtres de toit, celles-ci devront être alignées entre elles.
- Les chiens « assis » ou « couchés » sont interdits.
- Les toitures devront être de nuance vieille tuile ou ardoise naturelle.
- Les couvertures d'aspect tôle ondulée sont interdites.



Façades

- Les façades seront de couleur claire et homogène, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.
- La partie de sous-sol éventuellement non enterrée doit être traitée en harmonie avec le reste de la façade.
- Les bardages d'aspect tôle ou d'aspect bac-acier sont interdits.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Clôtures

- *Les clôtures sur limite séparative :*

Les murs séparatifs en pierre ou enduits devront être traités dans le même esprit que la façade principale.

- *Les clôtures sur espaces publics :*

Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 1,60 m calculée depuis le niveau du terrain naturel avant terrassement. Elles seront réalisées :

- soit au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale),
- soit au moyen d'un mur bahut réalisé en pierres locales ou en maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 0,60 mètre et surmonté d'une grille ou grillage.

- *Pour l'ensemble des clôtures :*

Les éléments hétéroclites sont interdits (roue de charrette...)

Les brises vues d'aspect disparate sont interdits

Les clôtures pleines constituées de plaques d'aspect béton sont interdites

AUTRES CONSTRUCTIONS

Toitures :

Les toitures terrasses sont autorisées. La différenciation volumétrique des bureaux, des ateliers et des dépôts peut permettre d'améliorer l'impact paysager des bâtiments d'activités. Ainsi la fragmentation d'un volume restant trop important pourra être exigée.

Aspect des matériaux et couleurs :

Les bardages et toitures seront de ton mat.

Les façades seront de couleur claire et homogène et devront s'harmoniser avec les tons des constructions avoisinantes. Les extensions devront se raccorder avec soin à la couleur de l'existant.

La teinte naturelle du bardage en bois pourra être maintenue.

Clôtures :

Les clôtures seront en harmonie (hauteur, couleurs, finition...) avec le bâtiment principal.

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

Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) d'une hauteur comprise entre 1,50 et 2,50 mètres :

- Une grille ou un grillage simple sur potelets minces
- Une haie végétale

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

UE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles ou des extensions des constructions et installations existantes doit être assuré en

dehors des voies publiques et situé en dehors des marges de recul et des espaces verts protégés.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques.

UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les marges de reculement des constructions d'habitation, définies à l'article UE 6, doivent être principalement traitées en espaces verts. Cet espace fera l'objet de plantations : arbres, arbustes ou massif végétal.

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

Les espaces libres compris entre l'alignement de la RD 994 ou de la RD 25 et la limite de reculement devront être engazonnés. Aucune aire de stockage ou de stationnement ne pourra être réalisée dans ces espaces.

Les autres espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 300 m².

Les aires de stockage et de dépôt ainsi que les bâtiments seront accompagnés d'un traitement paysager ou de tout autre aménagement permettant leur intégration visuelle

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

UE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

UE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreaux en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, ADSL...).

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Caractère de la zone UL :

La zone UL est destinée à l'accueil d'activités sportives, touristiques, culturelles ou de loisirs.

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

UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL 2 à l'exception des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toute construction ou aménagement à condition d'être exclusivement réservé aux activités sportives, touristiques ou de loisirs, à l'exception des parcs d'attractions.

Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes et dépendances sont autorisées à condition d'être nécessaire au fonctionnement des activités autorisées.

Les constructions et les installations non conformes aux dispositions de la section II ci-après si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

Les dépôts sont autorisés s'ils sont liés à une activité autorisée, et accompagnés d'un traitement paysager conformément aux dispositions de l'article UL 13.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

UL 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

II - Voirie

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

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.

UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation autorisée nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation autorisée nécessitant un système d'assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

Dans l'impossibilité de se raccorder au réseau d'assainissement collectif existant gravitairement, le raccordement au réseau se fera par pompage et conduite de refoulement.

2-2 - Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

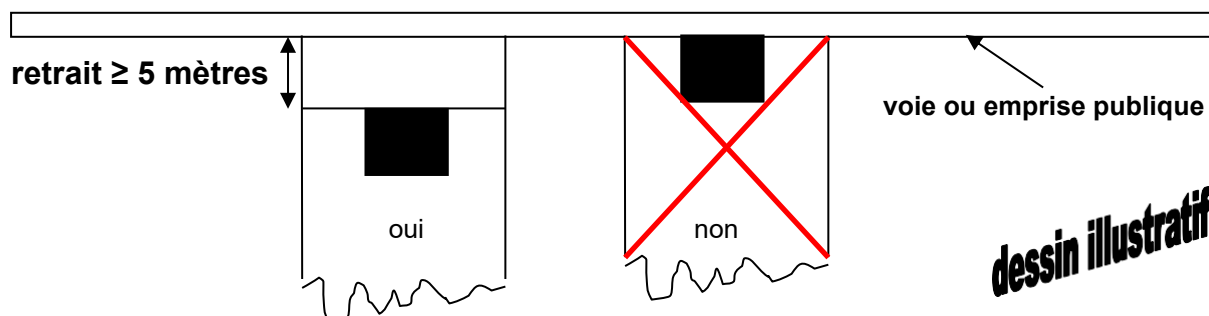
- soit être évacuées directement et sans stagnation au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.



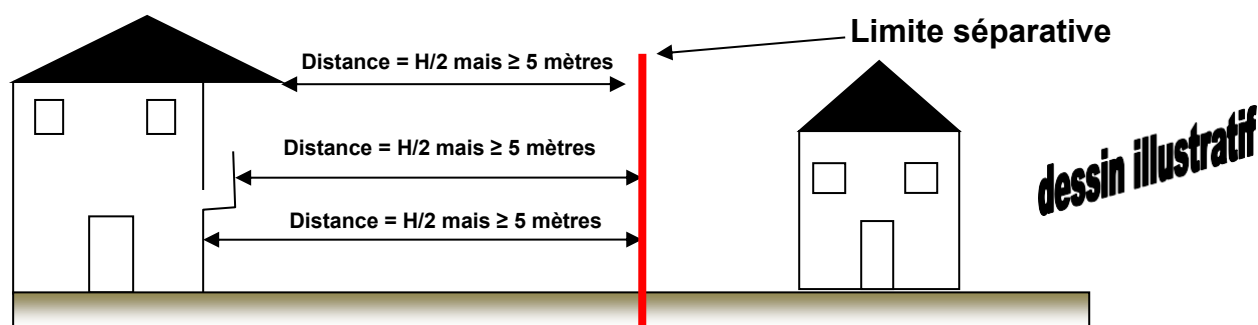
Des implantations différentes pourront être autorisées dans cette bande :

- Pour les extensions ou aménagements de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

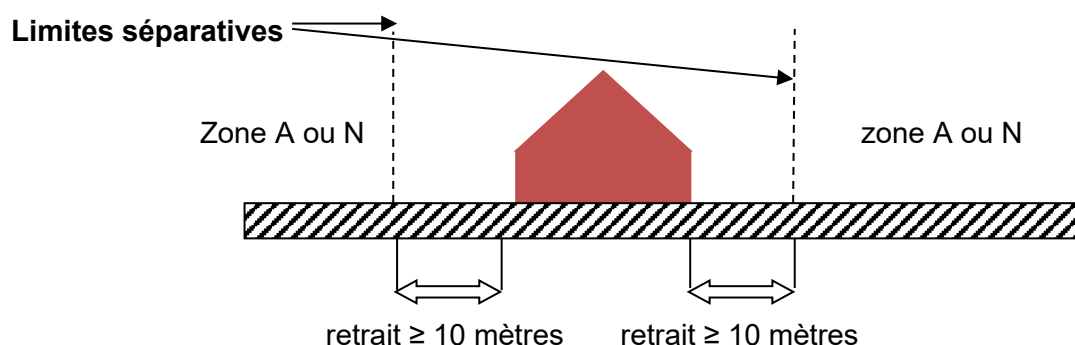
UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne juxte 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 5 mètres.

Distance à respecter entre tout point de la construction et la limite séparative en cas de recul



Si la parcelle voisine est en zone A ou en zone N, les constructions doivent être implantées à plus de 10 m de la limite séparative.



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

Non réglementée.

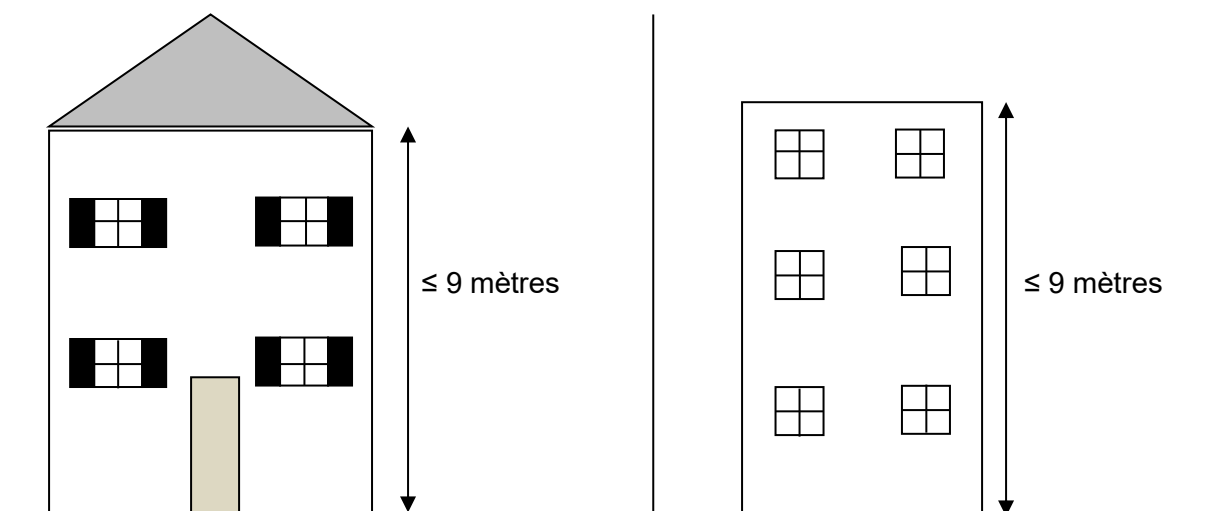
UL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

UL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit est limitée à 9 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés..., est interdit pour les murs extérieurs des constructions.

CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITAT :

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale (pente des toits et aspects extérieurs). Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas.
- Les annexes de plus de 10 m² doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.
- Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont autorisés. Cependant, le niveau du plancher ou rez-de-chaussée sera limité à + 0,60 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.

Pour l'application de cette règle, concernant les constructions réalisées sur plusieurs niveaux, le plancher ou le rez-de-chaussée sont définis comme suit:

- pour celles avec sous-sol non utilisé en habitation, le niveau de plancher à considérer est celui du sous-sol,
- pour celles réalisées sur plusieurs niveaux, en partie ou entièrement habitables, le niveau à considérer est celui du rez-de-chaussée, niveau correspondant à la partie partiellement enterrée.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments n'ayant pas de sous-sol.

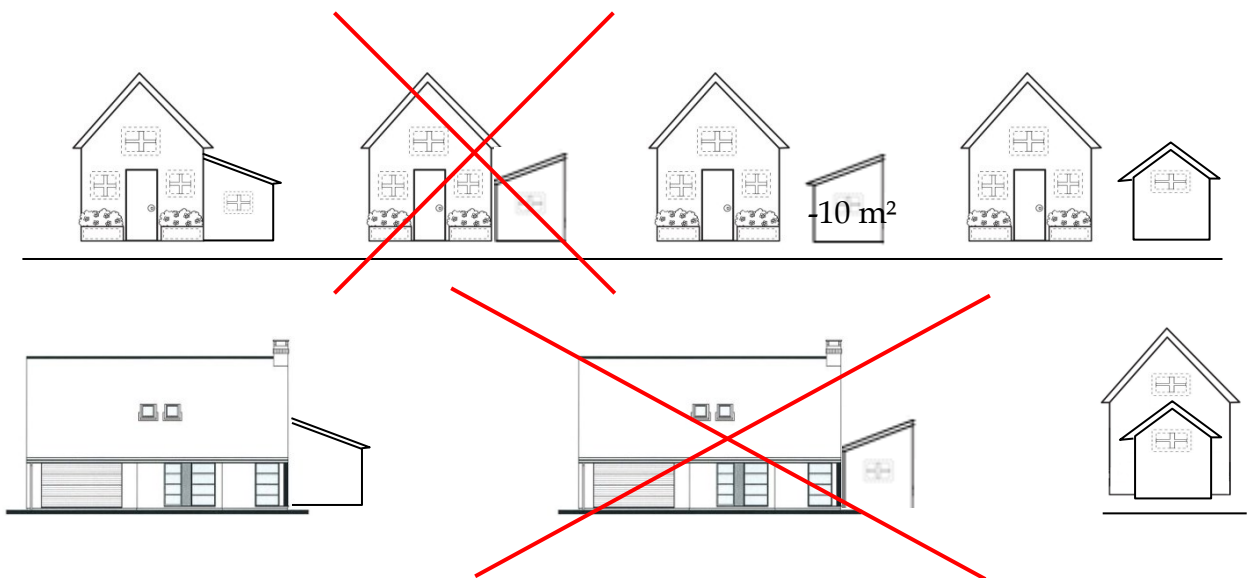
Le niveau du rez-de-chaussée pour les constructions réalisées sur un seul niveau sera fixé par le constructeur mais ne devra pas engendrer de remblais dont la hauteur par rapport au niveau naturel avant construction au droit des façades serait supérieure à 0,60 m. Si nécessaire, les terrasses, escaliers ... seront réalisés à l'aide de murets, piliers ou d'éléments préfabriqués (béton, bois, fer ...).

Pour tous les types de construction, si des déblais sont nécessaires au delà d'une hauteur de 1 m, des murets seront construits en pied de talus pour maintenir des pentes proches de celles du terrain naturel.

Toitures

- Les toitures des constructions principales doivent comporter deux pans ou un jeu de toiture à deux pans avec une pente supérieure ou égale à 35%.
- La pente des toits des bâtiments annexes sera supérieure à 20%.
- Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.
- Les annexes peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 10 m².

EXEMPLES

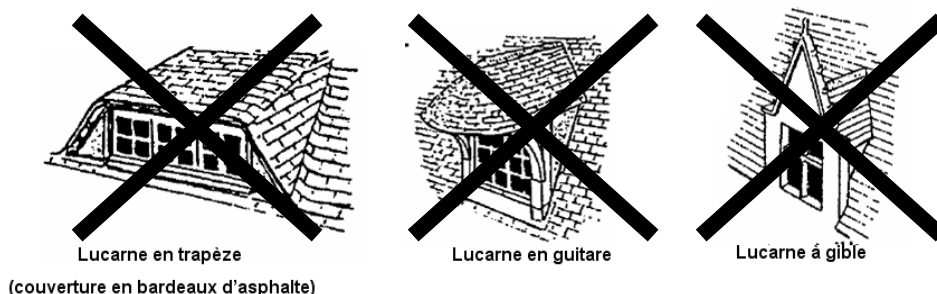


Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

- Dans la mesure du possible, les fenêtres de toit devront respecter l'ordonnancement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs. En cas de plusieurs fenêtres de toit, celles-ci devront être alignées entre elles.
- Les chiens « assis » ou « couchés » sont interdits.
- Les toitures devront être de nuance vieille tuile ou ardoise naturelle.
- Les couvertures d'aspect tôle ondulée sont interdites.



dessin illustratif



Façades

- Les façades seront de couleur claire et homogène, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.
- La partie de sous-sol éventuellement non enterrée doit être traitée en harmonie avec le reste de la façade.
- Les bardages d'aspect tôle ou d'aspect bac-acier sont interdits.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Clôtures

- *Les clôtures sur limite séparative :*

Les murs séparatifs en pierre ou enduits devront être traités dans le même esprit que la façade principale.

- *Les clôtures sur espaces publics :*

Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 1,60 m calculée depuis le niveau du terrain naturel avant terrassement. Elles seront réalisées :

- soit au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale),
- soit au moyen d'un mur bahut réalisé en pierres locales ou en maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 0,60 mètre et surmonté d'une grille ou grillage.

- *Pour l'ensemble des clôtures :*

Les éléments hétéroclites sont interdits (roue de charrette...)

Les brises vues d'aspect disparate sont interdits

Les clôtures pleines constituées de plaques d'aspect béton sont interdites

AUTRES CONSTRUCTIONS

Toitures :

Les toitures terrasses sont autorisées. La différenciation volumétrique des bureaux, des ateliers et des dépôts peut permettre d'améliorer l'impact paysager des bâtiments d'activités. Ainsi la fragmentation d'un volume restant trop important pourra être exigée.

Aspect des matériaux et couleurs :

Les bardages et toitures seront de ton mat.

Clôtures :

Les clôtures seront en harmonie (hauteur, couleurs, finition...) avec le bâtiment principal.

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

Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) d'une hauteur comprise entre 1,50 et 2 m :

- Une grille ou un grillage simple sur potelets minces
- Une haie végétale

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

UL 12 - STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stockage et de dépôt ainsi que les bâtiments seront accompagnés d'un traitement paysager ou de tout autre aménagement permettant leur intégration visuelle.

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

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 300 m².

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

UL 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques

UL 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreaux en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, ADSL...).

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Caractère de la zone UX :

La zone UX est destinée à l'accueil d'activités.

Elle possède un secteur UXm où les installations agricoles légères, de type maraîchage, sont autorisées.

Elle possède un sous-secteur UXr où les utilisations et occupations des sols sont extrêmement restreintes du fait de la proximité du site de l'ancienne usine COGEMA.

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

UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes et dépendances à l'exception de celles mentionnées à l'article UX 2
- Les constructions liées à une activité à vocation industrielle aux Vavres
- Les constructions liées à une activité à vocation commerciale à Chazey
- Les dépôts sauf ceux mentionnés à l'article UX 2
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement de caravanes
- Les installations et travaux divers suivants :
 - . les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports
 - . les terrains de camping et de caravanning, sauf ceux indiqués en UX 2
- De plus, en zone grisée du PPRt sont interdits :
 - Toute nouvelle construction ou installation qui n'est pas en lien avec l'entreprise à l'origine des risques pris en compte pour l'établissement du PPRt.
 - Toute nouvelle construction ou installation de locaux habités ou occupés par des tiers, ou de nouvelles voies de circulation autres que celles nécessaires à l'activité de l'établissement.
- En UXr toute construction est interdite. Ne sont autorisés que les installations et travaux mentionnés en UX 2.

UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes et dépendances ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Les dépôts à l'air libre s'ils sont liés à une activité autorisée, et accompagnés d'un traitement paysager conformément aux dispositions de l'article UX 13.
- La reconstruction à l'identique
- Les terrains de camping ou de caravanning à condition qu'ils soient identifiés comme « aire d'accueil des gens du voyage ».

- Les actes d'autorisation d'urbanisme portant sur les parcelles faisant l'objet au plan des contraintes (pièce 8.1) et dans l'annexe (pièce 8.4) d'une identification comme « site stérile minier uranifère » ne pourront être délivrés qu'après assainissement des terrains, conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme au regard de l'atteinte à la salubrité et la sécurité publiques
- **En UXr** ne sont autorisés que les travaux et installations nécessaires à la gestion du site.
- **En secteur UXm**, sont en outre autorisées les constructions et installations agricoles suivantes : serres et locaux de vente directe ou de transformation, ainsi que constructions, travaux et installations destinées à l'irrigation ou au stockage de matériel.

SECTION II : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

UX 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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.

Le long de la RD 994, s'il n'existe pas une possibilité d'accès indirect par une autre voie, l'accès pourra être autorisé en un seul point qui devra être particulièrement étudié et aménagé.

II - Voirie

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

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.

UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement sauf s'il n'est pas possible de raccorder gravitairement, auquel cas l'ANC est possible et obligatoire.

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

2-2 - Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

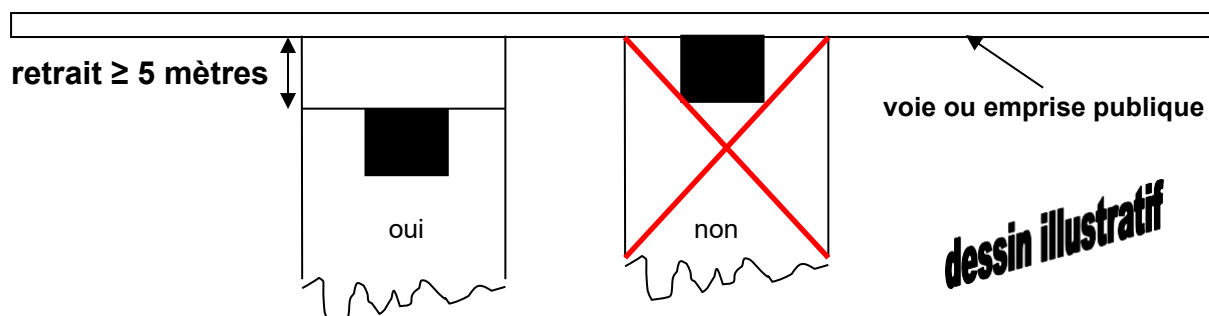
- soit être évacuées directement et sans stagnation au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.



Toutefois, le long de marges de recul identifiées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum, de 15 mètres ou de 25 mètres, par rapport à l'axe de la RD 994.

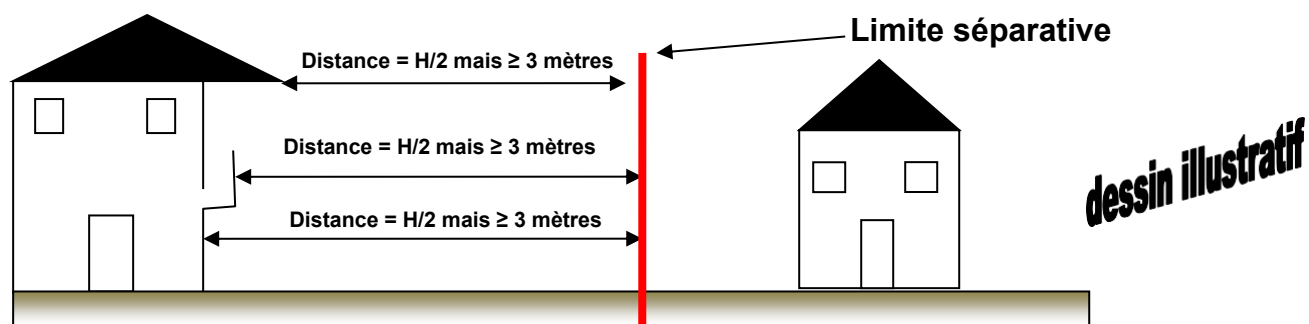
Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Pour les constructions à usage d'habitation :

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

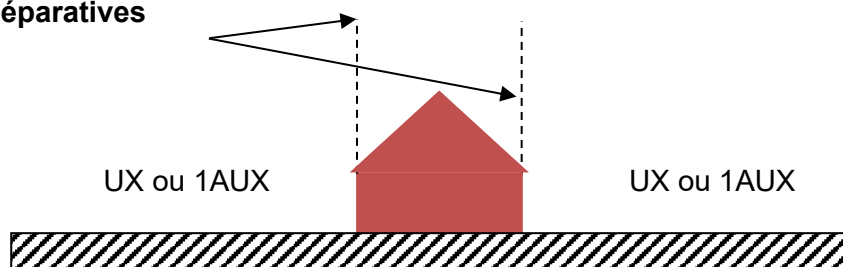
Distance à respecter entre tout point de la construction et la limite séparative en cas de recul



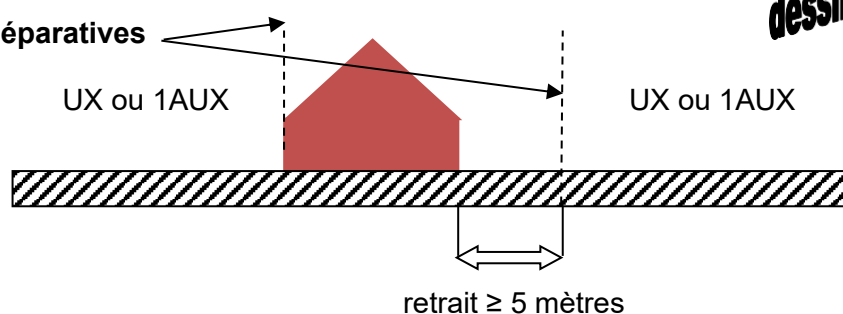
2 - Pour les autres constructions :

Si la parcelle voisine est en zone UX ou 1AUX, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à 5 m minimum de cette limite.

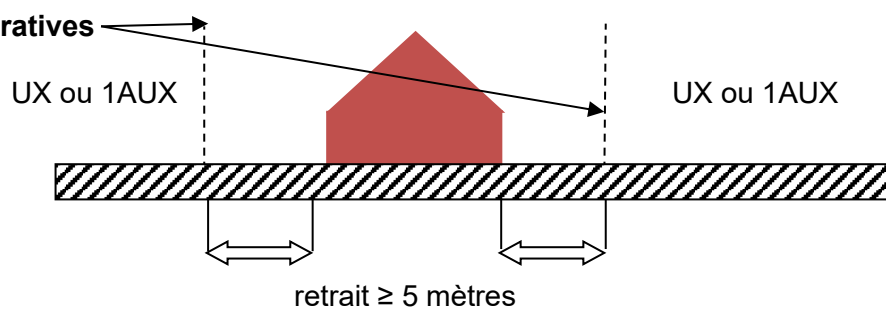
Limites séparatives



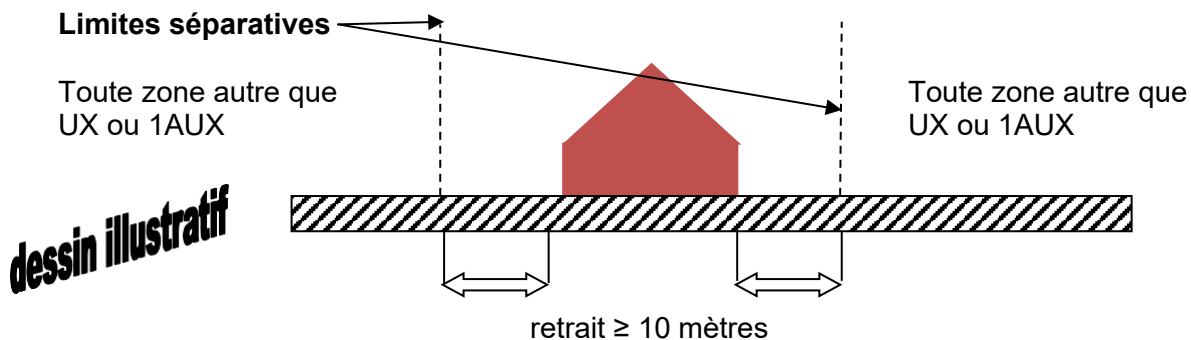
Limites séparatives



Limites séparatives



Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou 1AUX, elles doivent être implantées à 10 m minimum de la limite séparative.



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

Non réglementée.

UX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 0,60.

UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle de hauteur.

Toutefois, en secteur UXm, la hauteur maximale des constructions agricoles admises est limitée à 6 m maximum au faîtage.

UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés..., est interdit pour les murs extérieurs des constructions.

CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITAT :

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale (pente des toits et aspects extérieurs). Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas.
- Les annexes de plus de 10 m² doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.
- Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont autorisés. Cependant, le niveau du plancher ou rez-de-chaussée sera limité à + 0,60 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.

Pour l'application de cette règle, concernant les constructions réalisées sur plusieurs niveaux, le plancher ou le rez-de-chaussée sont définis comme suit:

- pour celles avec sous-sol non utilisé en habitation, le niveau de plancher à considérer est celui du sous-sol,
- pour celles réalisées sur plusieurs niveaux, en partie ou entièrement habitables, le niveau à considérer est celui du rez-de-chaussée, niveau correspondant à la partie partiellement enterrée.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments n'ayant pas de sous-sol.

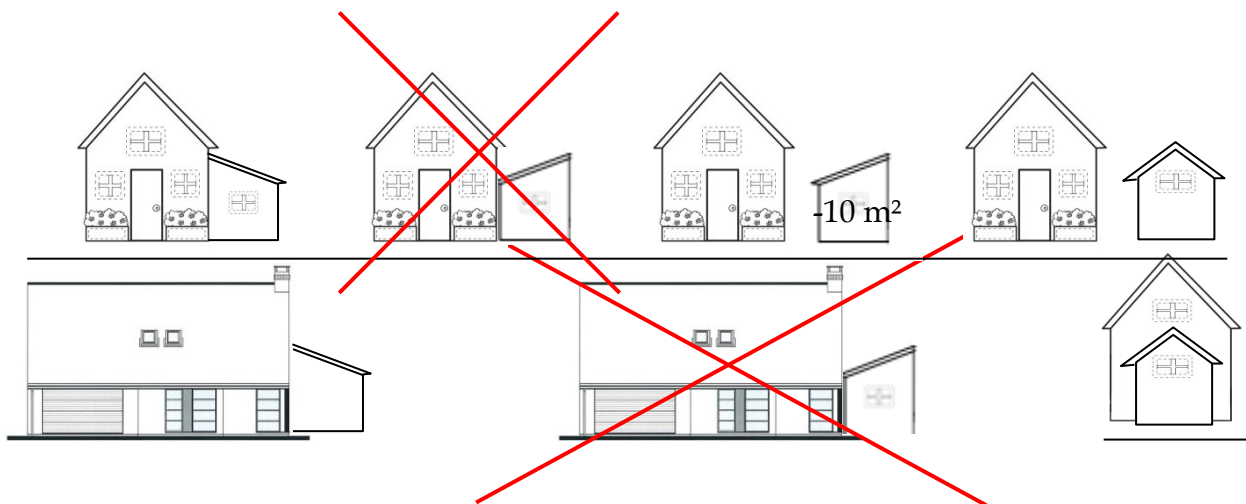
Le niveau du rez-de-chaussée pour les constructions réalisées sur un seul niveau sera fixé par le constructeur mais ne devra pas engendrer de remblais dont la hauteur par rapport au niveau naturel avant construction au droit des façades serait supérieure à 0,60 m. Si nécessaire, les terrasses, escaliers ... seront réalisés à l'aide de murets, piliers ou d'éléments préfabriqués (béton, bois, fer ...).

Pour tous les types de construction, si des déblais sont nécessaires au delà d'une hauteur de 1 m, des murets seront construits en pied de talus pour maintenir des pentes proches de celles du terrain naturel.

Toitures

- Les toitures des constructions principales doivent comporter deux pans ou un jeu de toiture à deux pans avec une pente supérieure ou égale à 35%.
- La pente des toits des bâtiments annexes sera supérieure à 20%.
- Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.
- Les annexes peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 10 m².

EXEMPLES

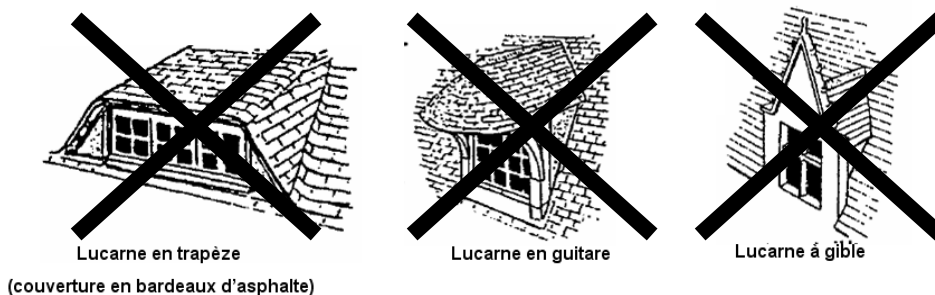


Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

- Dans la mesure du possible, les fenêtres de toit devront respecter l'ordonnancement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs. En cas de plusieurs fenêtres de toit, celles-ci devront être alignées entre elles.
- Les chiens « assis » ou « couchés » sont interdits.
- Les toitures devront être de nuance vieille tuile ou ardoise naturelle.
- Les couvertures d'aspect tôle ondulée sont interdites.



dessin illustratif



Façades

- Les façades seront de couleur claire et homogène, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.
- La partie de sous-sol éventuellement non enterrée doit être traitée en harmonie avec le reste de la façade.
- Les bardages d'aspect tôle ou d'aspect bac-acier sont interdits.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Clôtures

- *Les clôtures sur limite séparative :*

Les murs séparatifs en pierre ou enduits devront être traités dans le même esprit que la façade principale.

- *Les clôtures sur espaces publics :*

Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 1,60 m calculée depuis le niveau du terrain naturel avant terrassement. Elles seront réalisées :

- soit au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale),
- soit au moyen d'un mur bahut réalisé en pierres locales ou en maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 0,60 mètre et surmonté d'une grille ou grillage.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

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 accès, aires de stationnement de stockage, les espaces verts et clôtures seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leur emplacement que leurs matériaux.

Façades

Les matériaux brillants sont interdits.

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

Est interdit l'emploi de la tôle d'aspect « ondulé brut » ou d'aspect « fibro ciment teinte naturelle ». Pour ces bâtiments seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Les extensions devront se raccorder avec soin à la couleur de l'existant.

Clôtures

Elles seront constituées d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive, d'une hauteur maximum de 2,50 m.

Enseignes

Les enseignes ne devront pas être situées au-dessus de l'égout du toit et leur éclairage sera fixe.

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.

UX 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- une place par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- une place par chambre pour les hôtels et une place pour 10 m² de salle de restaurant.

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

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.

UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stockage et de dépôt ainsi que les bâtiments seront accompagnés d'un traitement paysager ou de tout autre aménagement permettant leur intégration visuelle.

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

L'emprise non constructible située entre la RD994 et la limite de reculement devra être traitée prioritairement en espaces végétalisés. Aucune aire de stockage ou de stationnement ne pourra être réalisée dans cette emprise.

Il pourra toutefois être dérogé à cette obligation sur la zone de Chazey pour la réalisation d'accès indispensables à la desserte fonctionnelle interne aux terrains. Cependant, afin de préserver la non imperméabilisation générale de cet espace, tout aménagement de voirie devra être constitué de matériaux drainants perméables, le cas échéant accompagné d'aménagements hydrauliques complémentaires (noues, cuvette d'infiltration...) permettant de garantir la neutralité hydrologique des aménagements autorisés.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 300 m².

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

UX 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques

UX 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreaux en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, ADSL...).

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone 1AU :

La zone 1AU recouvre la partie du territoire communal non équipée actuellement, destinée à recevoir un développement organisé de l'urbanisation.

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

1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les activités agricoles
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement de caravanes sauf celui autorisé en 1AU 2

1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Le stationnement d'une unique caravane non habitée (garage mort) et en bon état, sur le terrain où est implantée la construction à usage d'habitation constituant la résidence principale de son utilisateur.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

II - Voirie

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

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.

1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement sauf s'il n'est pas possible de raccorder gravitairement, auquel cas l'assainissement non collectif est possible et obligatoire.

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

2-2 - Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

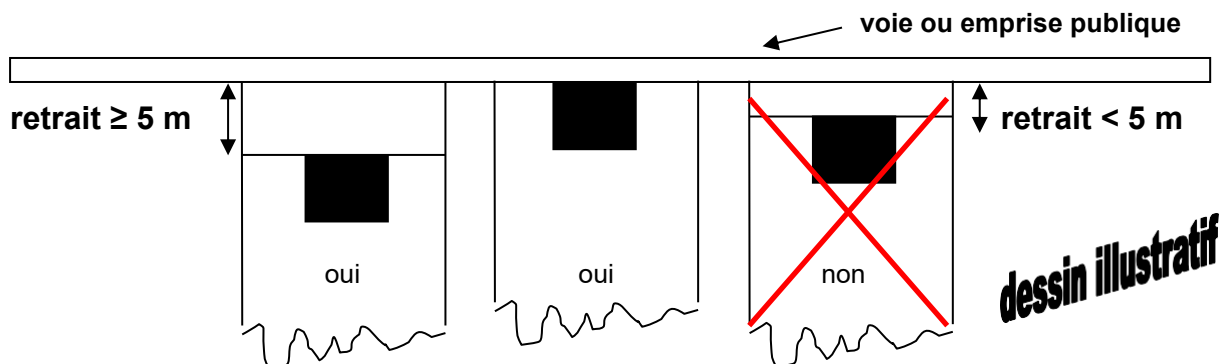
- soit être évacuées directement et sans stagnation au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée

1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Si elles ne se situent pas à l'alignement, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.



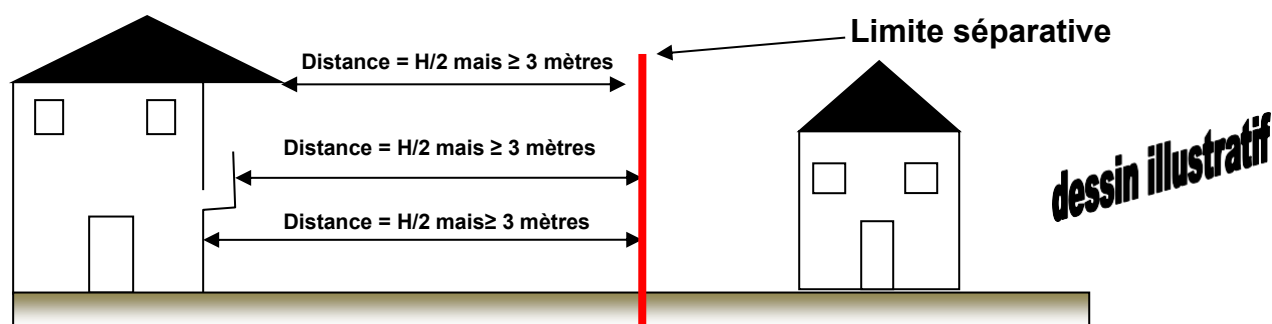
Des implantations différentes, notamment au regard de la hauteur projetée, pourront être imposées en fonction d'impératifs liés à la sécurité de la circulation sur la voie publique.

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

1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne joute 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.

Distance à respecter entre tout point de la construction et la limite séparative en cas de recul



1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

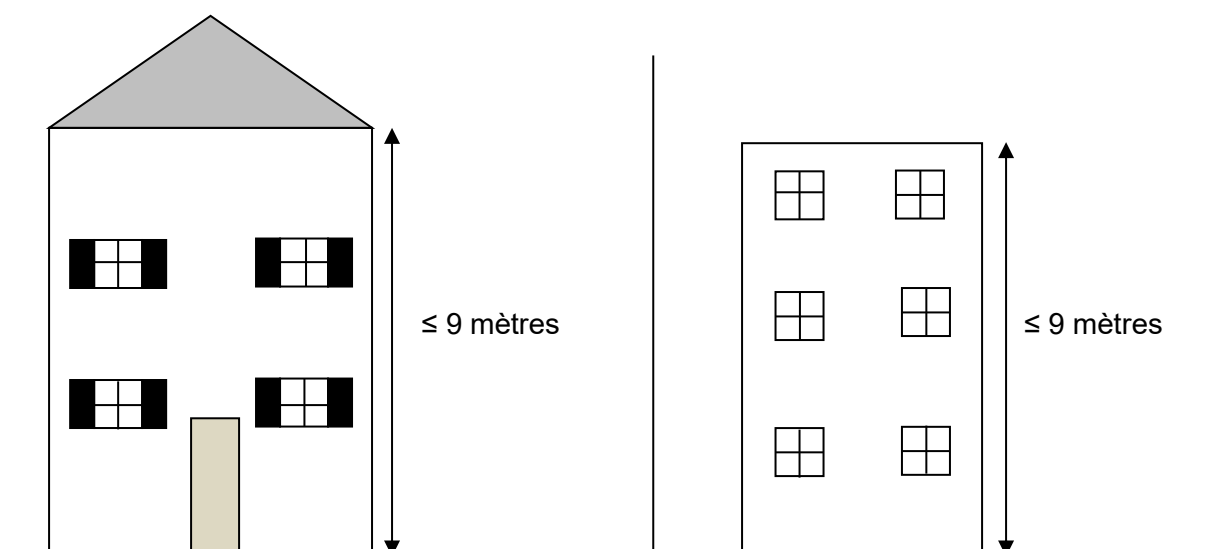
Non réglementée.

1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 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, etc...).

1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés..., est interdit pour les murs extérieurs des constructions.

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale (pente des toits et aspects extérieurs). Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas.
- Les annexes de plus de 10 m² doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés..., est interdit pour les murs extérieurs des constructions.
- Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont autorisés. Cependant, le niveau du plancher ou rez-de-chaussée sera limité à + 0,60 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.

Pour l'application de cette règle, concernant les constructions réalisées sur plusieurs niveaux, le plancher ou le rez-de-chaussée sont définis comme suit:

- pour celles avec sous-sol non utilisé en habitation, le niveau de plancher à considérer est celui du sous-sol,
- pour celles réalisées sur plusieurs niveaux, en partie ou entièrement habitables, le niveau à considérer est celui du rez-de-chaussée, niveau correspondant à la partie partiellement enterrée.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments n'ayant pas de sous-sol.

Le niveau du rez-de-chaussée pour les constructions réalisées sur un seul niveau sera fixé par le constructeur mais ne devra pas engendrer de remblais dont la hauteur par rapport au niveau naturel avant construction au droit des façades serait supérieure à 0,60 m. Si nécessaire, les terrasses, escaliers ... seront réalisés à l'aide de murets, piliers ou d'éléments préfabriqués (béton, bois, fer ...).

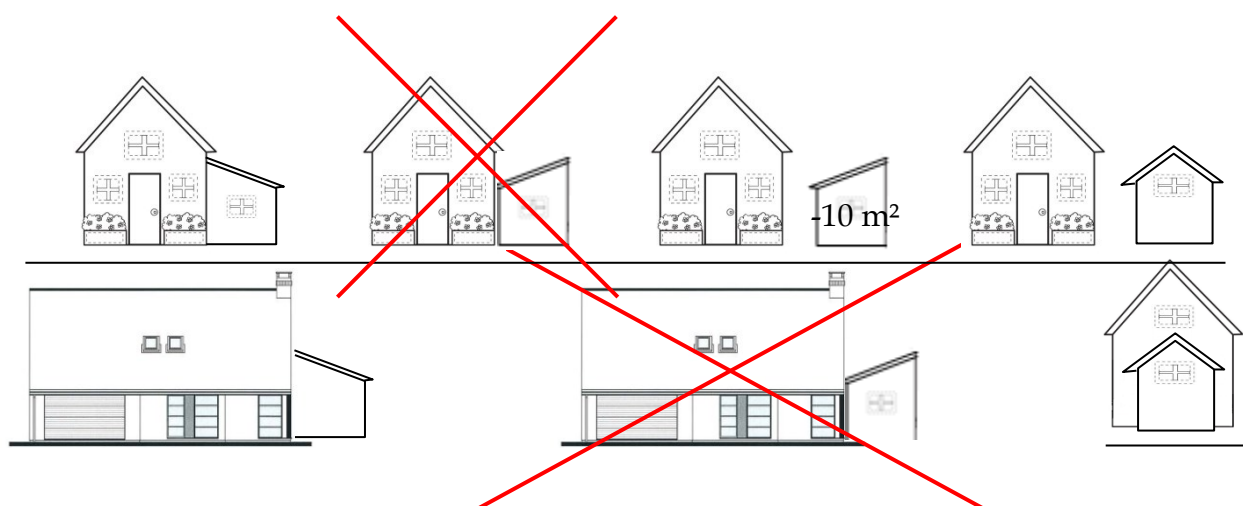
Pour tous les types de construction, si des déblais sont nécessaires au delà d'une hauteur de 1 m, des murets seront construits en pied de talus pour maintenir des pentes proches de celles du terrain naturel.

Toitures

- Les toitures des constructions principales doivent comporter deux pans ou un jeu de toiture à deux pans avec une pente supérieure ou égale à 35%.
- Toutefois, les toits terrasses sont autorisés uniquement pour les constructions principales à condition d'être végétalisés.
- La pente des toits des bâtiments annexes sera supérieure à 20%.

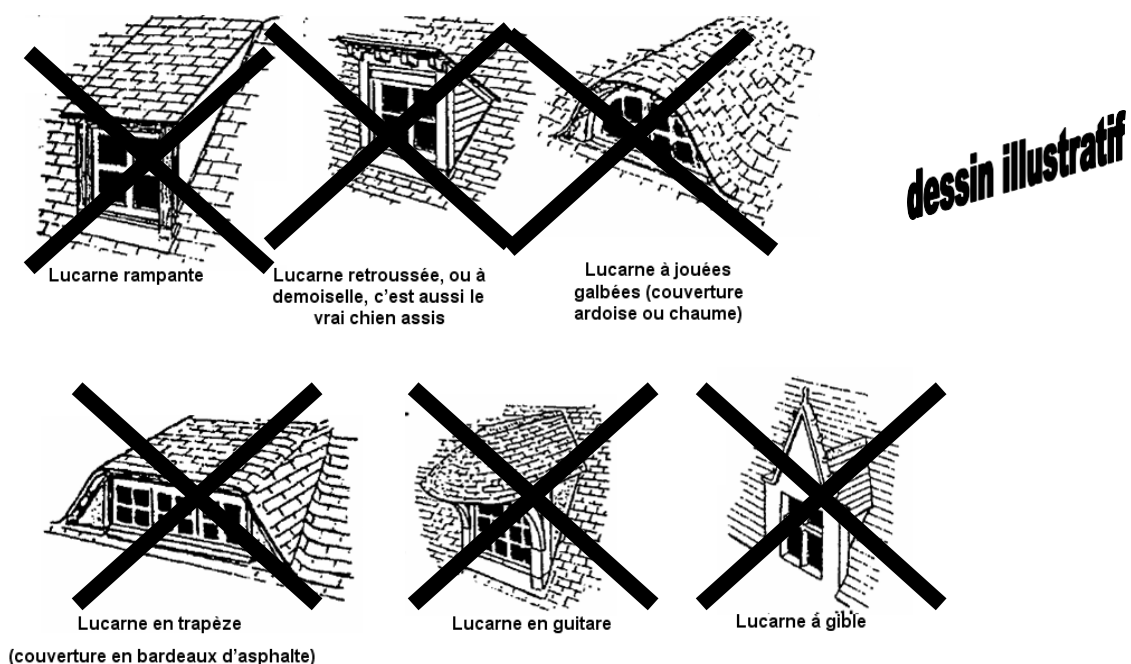
- Les annexes peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 10 m².

EXEMPLES



Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

- Dans la mesure du possible, les fenêtres de toit devront respecter l'ordonnancement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs. En cas de plusieurs fenêtres de toit, celles-ci devront être alignées entre elles.
- Les chiens « assis » ou « couchés » sont interdits.
- Les toitures devront être de nuance vieille tuile ou ardoise naturelle.
- Les couvertures d'aspect tôle ondulée sont interdites.



Façades

- Les façades seront de couleur claire et homogène, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.
- La partie de sous-sol éventuellement non enterrée doit être traitée en harmonie avec le reste de la façade.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Clôtures

- *Les clôtures sur limite séparative :*

Les murs séparatifs en pierre ou enduits devront être traités dans le même esprit que la façade principale.

- *Les clôtures sur espaces publics :*

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 1,60 m calculée depuis le niveau du terrain naturel avant terrassement. Elles seront réalisées :

- soit au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale),
- soit au moyen d'un mur bahut réalisé en pierres locales ou en maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 0,60 mètre et surmonté d'une grille ou grillage.

Pour les autres constructions autorisées:

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières. Elles devront toutefois être traitées avec soin et auront une hauteur maximum de 2,00 m.

Des hauteurs et matériaux pourront être imposés en fonction d'impératifs liés à la sécurité de la circulation sur la voie publique.

- *Pour l'ensemble des clôtures :*

Les éléments hétéroclites sont interdits (roue de charrette...)

Les brises vues d'aspect disparate sont interdits

Les clôtures pleines constituées de plaques d'aspect béton sont interdites

1AU 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.

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

1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La marge de reculement des constructions d'habitation, définie à l'article 1AU 6, doit être principalement traitée en espaces verts. Cet espace fera l'objet de plantations : arbres, arbustes ou massif végétal.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, adsl...).

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUx

Caractère de la zone 1AUx :

La zone 1AUx recouvre la partie du territoire communal non équipée actuellement, destinée à l'accueil des activités. La zone 1AUx des Vavres est destinée à l'accueil d'activités à vocation commerciale, artisanale et de services, et la zone 1AUx de Chazey-Les Verdys est destinée à l'accueil d'activités à vocation artisanale et industrielle.

La réglementation des zones 1AUx1 et 1AUx2 est identique. Toutefois, la zone 1 AUx2 ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'une fois les 50% du potentiel de la zone 1AUx1 urbanisés. Urbanisé sous entend ici viabilisé, construit et aménagé selon les principes de l'orientation d'aménagement.

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

1AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes et dépendances à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AUx 2
- Les constructions liées à une activité industrielle aux Vavres
- Les constructions liées à une activité commerciale à Chazey-Les Verdys
- Les terrains de camping et de caravanage
- Le stationnement de caravanes
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Les aires de jeux et de sports
- Les dépôts, sauf ceux mentionnés à l'article 1AUx 2

1AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

Aux Vavres :

Les constructions à usage commercial

A Chazey-Les Verdys :

Les constructions à usage industriel

A Chazey-Les Verdys et aux Vavres :

- Les constructions à usage artisanal et aux activités commerciales qui s'y rattachent, d'entrepôts, de garages collectifs, de services et de bureaux.
- Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes et dépendances ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Les équipements publics.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.

- Les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.
- Les équipements de superstructures compatibles avec la destination générale de la zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Les exhaussements et affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- Les dépôts à l'air libre s'ils sont liés à une activité autorisée, et accompagnés d'un traitement paysager conformément aux dispositions de l'article 1AUx 13.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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.

Le long de la RD 994 et de la RD 25, s'il n'existe pas d'accès indirect par une autre voie, l'accès pourra être autorisé en un seul point qui devra être particulièrement étudié et aménagé.

II - Voirie

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

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.

1AUx 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement sauf s'il n'est pas possible de raccorder gravitairement, auquel cas l'ANC est possible et obligatoire.

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

2-2 - Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

En outre, au sein de la **zone de Chazey-Les Verdys** :

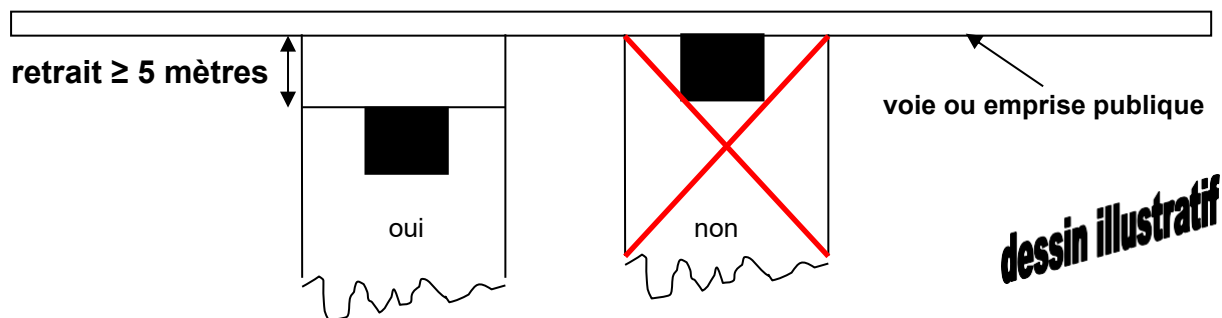
- Des noues et fossés sont aménagés par la Communauté de Communes pour l'acheminement, l'infiltration et la rétention des eaux pluviales. Ces ouvrages seront impérativement conservés et entretenus par l'acquéreur de la parcelle.
- La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales, en particulier pour la récupération des eaux pluviales de toiture en lien avec l'activité de l'entreprise, est autorisée.
- Si une telle installation est prévue, le dispositif sera enterré. Un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigé en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

1AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée

1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.



Toutefois, le long de marges de recul identifiées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter :

- avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 994 et de la RD 25 aux Vavres,
- avec un recul strict de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 994 à Chazey-Les Verdys. Toutefois, dans le cas d'un projet de plusieurs bâtiments, ce recul strict s'impose au bâtiment principal ou à au moins un des bâtiments principal.

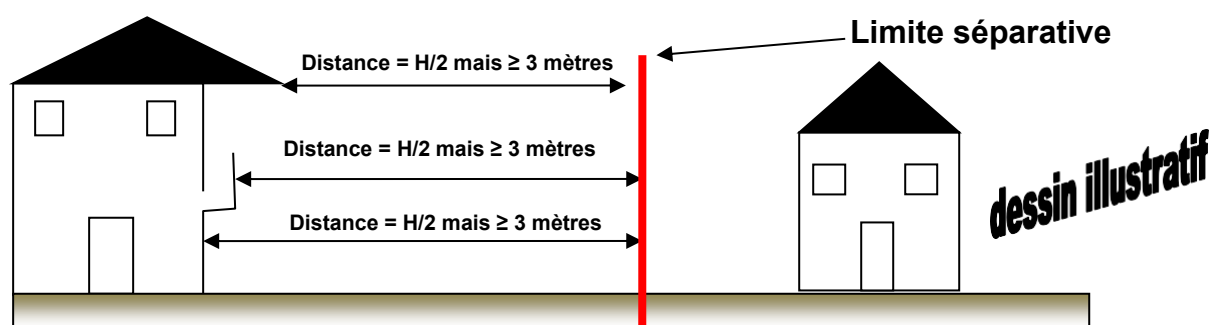
Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

1AUx 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Pour les constructions à usage d'habitation :

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

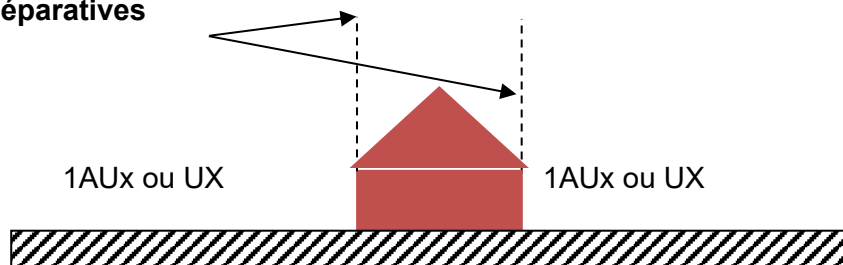
Distance à respecter entre tout point de la construction et la limite séparative en cas de recul



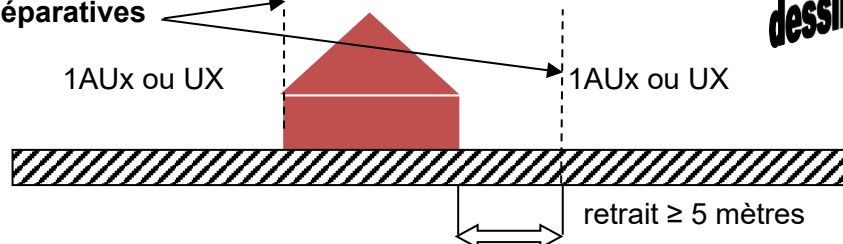
2 - Pour les autres constructions :

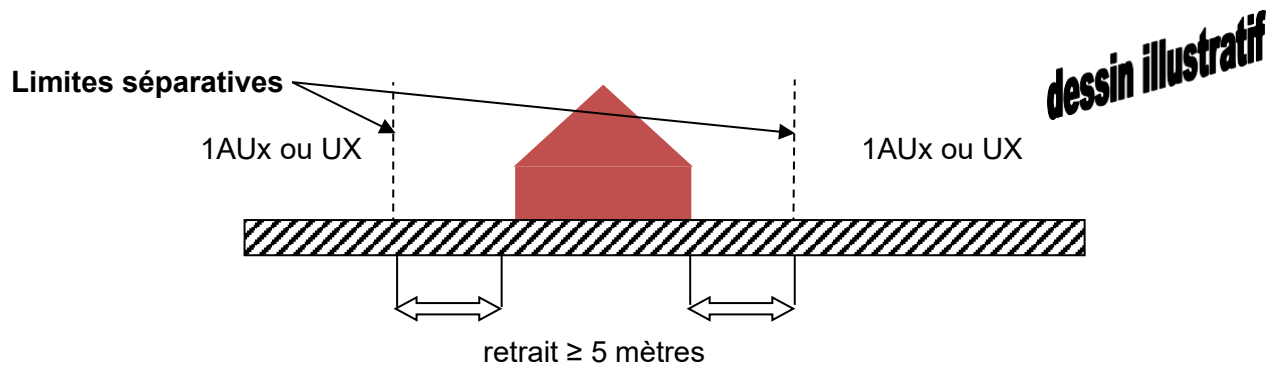
Si la parcelle voisine est en zone UX ou 1AUx, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 m de cette limite.

Limites séparatives

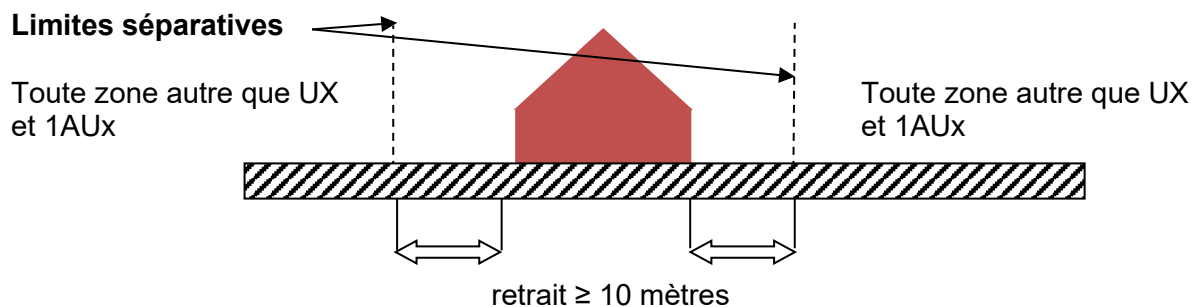


Limites séparatives





Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou 1AUx, elles doivent être implantées à 10 m minimum de la limite séparative.



1AUx 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

1AUx 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

1AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

1AUx 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés..., est interdit pour les murs extérieurs des constructions.

CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITAT :

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

- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale (pente des toits et aspects extérieurs). Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas.
- Les annexes de plus de 10 m² doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.
- Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont autorisés. Cependant, le niveau du plancher ou rez-de-chaussée sera limité à + 0,60 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.

Pour l'application de cette règle, concernant les constructions réalisées sur plusieurs niveaux, le plancher ou le rez-de-chaussée sont définis comme suit:

- pour celles avec sous-sol non utilisé en habitation, le niveau de plancher à considérer est celui du sous-sol,
- pour celles réalisées sur plusieurs niveaux, en partie ou entièrement habitables, le niveau à considérer est celui du rez-de-chaussée, niveau correspondant à la partie partiellement enterrée.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments n'ayant pas de sous-sol.

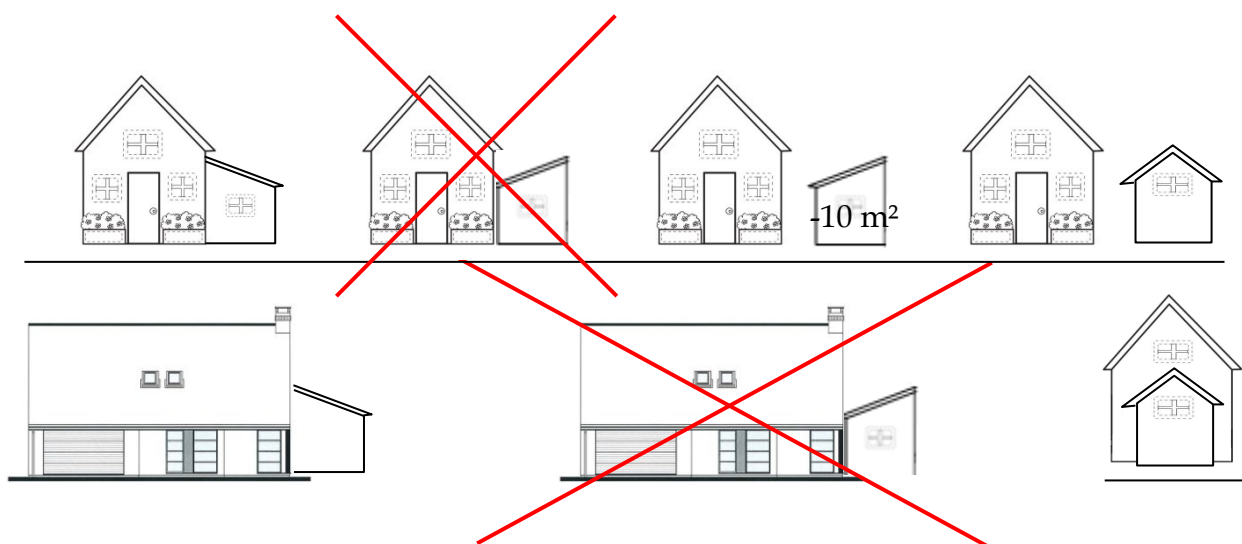
Le niveau du rez-de-chaussée pour les constructions réalisées sur un seul niveau sera fixé par le constructeur mais ne devra pas engendrer de remblais dont la hauteur par rapport au niveau naturel avant construction au droit des façades serait supérieure à 0,60 m. Si nécessaire, les terrasses, escaliers ... seront réalisés à l'aide de murets, piliers ou d'éléments préfabriqués (béton, bois, fer ...).

Pour tous les types de construction, si des déblais sont nécessaires au delà d'une hauteur de 1 m, des murets seront construits en pied de talus pour maintenir des pentes proches de celles du terrain naturel.

Toitures

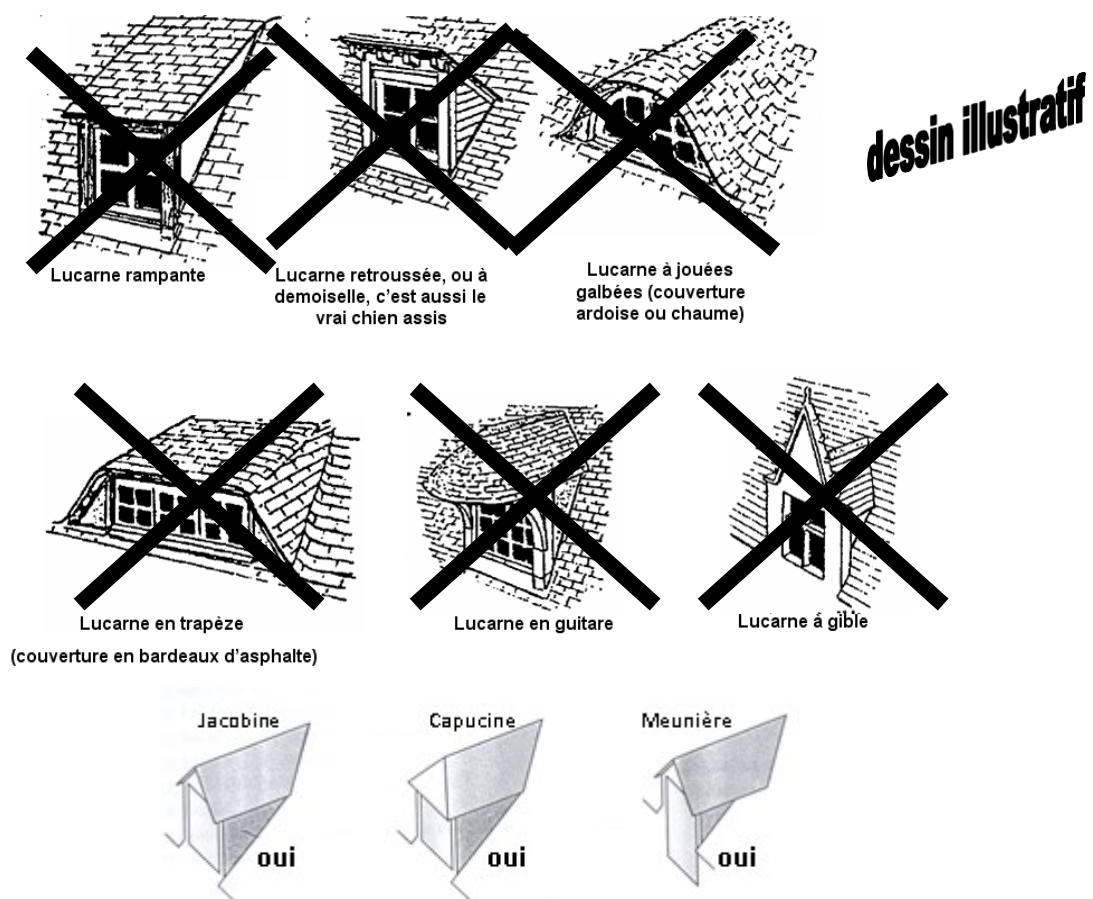
- Les toitures des constructions principales doivent comporter deux pans ou un jeu de toiture à deux pans avec une pente supérieure ou égale à 35%.
- La pente des toits des bâtiments annexes sera supérieure à 20%.
- Les annexes peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 10 m².

EXEMPLES



Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

- Dans la mesure du possible, les fenêtres de toit devront respecter l'ordonnancement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs. En cas de plusieurs fenêtres de toit, celles-ci devront être alignées entre elles.
- Les chiens « assis » ou « couchés » sont interdits.
- Les toitures devront être de nuance vieille tuile ou ardoise naturelle.
- Les couvertures d'aspect tôle ondulée sont interdites.



Façades

- Les façades seront de couleur claire et homogène, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.
- La partie de sous-sol éventuellement non enterrée doit être traitée en harmonie avec le reste de la façade.
- Les bardages d'aspect tôle ou d'aspect bac-acier sont interdits.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Clôtures

- Les clôtures sur limite séparative :

Les murs séparatifs en pierre ou enduits devront être traités dans le même esprit que la façade principale.

- Les clôtures sur espaces publics :

Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 1,60 m calculée depuis le niveau du terrain naturel avant terrassement. Elles seront réalisées :

- soit au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale),
- soit au moyen d'un mur bahut réalisé en pierres locales ou en maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 0,60 mètre et surmonté d'une grille ou grillage.

- Pour l'ensemble des clôtures :

Les éléments hétéroclites sont interdits (roue de charrette...)

Les brises vues d'aspect disparate sont interdits

Les clôtures pleines constituées de plaques d'aspect béton sont interdites

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

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 accès, aires de stationnement de stockage, les espaces verts et clôtures seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leur emplacement que leurs matériaux.

Toitures

La couverture se raccordera avec soin aux bardages verticaux. La couverture sera de teinte foncée et mate.

Façades

Sauf de manière ponctuelle, les enduits blancs et les couleurs vives sont interdits.

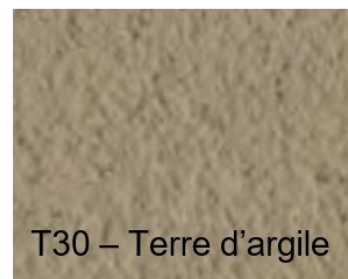
Les teintes d'enduits, de menuiseries et de serrureries devront être de couleur sombre. Les matériaux brillants en façade sont interdits.

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

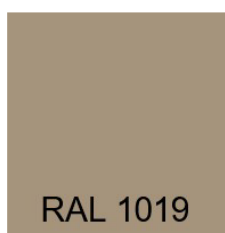
Est interdit l'emploi de la tôle d'aspect « ondulé brut » ou d'aspect « fibro ciment teinte naturelle ». Pour ces bâtiments seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

En outre, au sein de la **zone de Chazey-Les Verdys**, les façades Ouest édifiées le long de la RD 994 seront de teintes homogènes, choisies parmi les 6 références ci-dessous en adéquation avec la charte du SCoT du Charolais Brionnais et selon la nature de la façade.

- Pour les enduits, teintes équivalentes aux références suivantes (référentiel Parexlanko) :



- Pour les bardages, teintes équivalentes aux références suivantes (référentiel RAL) :



Clôtures

Elles seront constituées d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive, d'une hauteur maximum de 2,50 m.

Dans la **zone de Chazey-Les Verdys** :

- Les clôtures seront constituées de haies vives. Les essences locales variées, buissonnantes et majoritairement à feuilles caduques doivent être favorisées.
- Elles pourront être doublées d'un grillage, d'une hauteur maximum de 2.00 m, sans soubassement ni lice basse, permettant le déplacement de la petite faune et ne créant pas d'obstacle à l'écoulement des eaux.

Enseignes

Les enseignes ne devront pas être situées au-dessus de l'égout du toit et leur éclairage sera fixe.

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.

1AUX 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.

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

En outre, au sein de la **zone de Chazey-Les Verdys** :

- Les aires de stationnement doivent recevoir un traitement paysager permettant d'infiltrer les eaux pluviales et/ou de végétaliser.
- Les plantations des aires de stationnement doivent favoriser les essences de haute tige locales, réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à favoriser les ombrages.
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelables par ombrière sont autorisés sur les aires de stationnement. En cas d'implantation de ces dispositifs sur l'aire de stationnement, l'alinéa précédent n'est pas applicable.

1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres compris entre l'alignement de la RD994 ou de la RD 25 et la limite de reculement devront être engazonnés. Aucune aire de stockage ou de stationnement ne pourra être réalisée dans ces espaces.

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

Les aires de stockage et de dépôt ainsi que les bâtiments seront accompagnés d'un traitement paysager ou de tout autre aménagement permettant leur intégration visuelle.

En outre, au sein de la **zone de Chazey-Les Verdys** :

- 30% minimum de la surface totale de la parcelle devra être traitée en espace végétalisé ou revêtu de matériaux perméables.
- La réalisation des espaces végétalisés favorisera les ensembles d'un seul tenant, dans des proportions permettant la réalisation de plantations, selon les caractéristiques du terrain et de son environnement.
- Le long de la RD 994, l'emprise non constructible située dans la limite de reculement devra être traitée prioritairement en espaces végétalisés. Aucune aire de stockage ou de stationnement ne pourra être réalisée dans cette emprise.
- Les traitements paysagers des espaces végétalisés favoriseront les essences locales variées.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

1AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

1AUx 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

En outre, au sein de la **zone de Chazey-Les Verdys** :

- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable par ombrières sont autorisés.
- La mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture sont autorisés.

1AUx 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, adsl...).

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone A :

Zone agricole qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres. Le sous-secteur Anc correspond aux secteurs agricoles de la commune à protéger en raison du potentiel de développement urbain qu'ils représentent (habitat et industriel).

Le sous secteur Ah correspond au seul secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) identifié sur la commune.

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

A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas édictées à l'article 2.

De plus, en zone R du PPRt, les nouvelles constructions, les nouvelles activités, les infrastructures, ouvrages et aménagements sont strictement interdits.

A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toute construction ou installation à condition qu'elle soit nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Toute construction ou installation à condition qu'elle soit nécessaire à l'activité agricole y compris les installations classées au titre de la protection de l'environnement quant elles sont liées à ces activités.

Les constructions d'habitation ainsi que leurs dépendances, annexes ou extensions si elles sont nécessaires et liées directement à la présence de bâtiments d'exploitation et sont destinées au logement de l'exploitant.

Les dépendances, annexes ou extensions autres qu'agricoles, à condition d'être liées à une habitation existante dans la limite de 40% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU et de 2 par unité foncière.

Les dépôts de matières liés à l'activité agricole sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations.

Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

En cas de destruction par sinistre et dans un délai de 5 ans suivant la démolition, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie.

Les changements de destination des bâtiments repérés aux plans de zonage.

En Anc, ne sont admis aux conditions suivantes que:

Les dépôts de matières liés à l'activité agricole sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations.

Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Les abris pour animaux de moins de 50 m².

En Ah, ne sont admis aux conditions suivantes que :

Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes et dépendances.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

II - Voirie

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

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.

A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

La desserte de bâtiments agricoles par source, puits ou forage pourra être admise dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement sauf s'il n'est pas possible de raccorder gravitairement, auquel cas l'assainissement non collectif est possible et obligatoire.

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

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

2-2 - Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

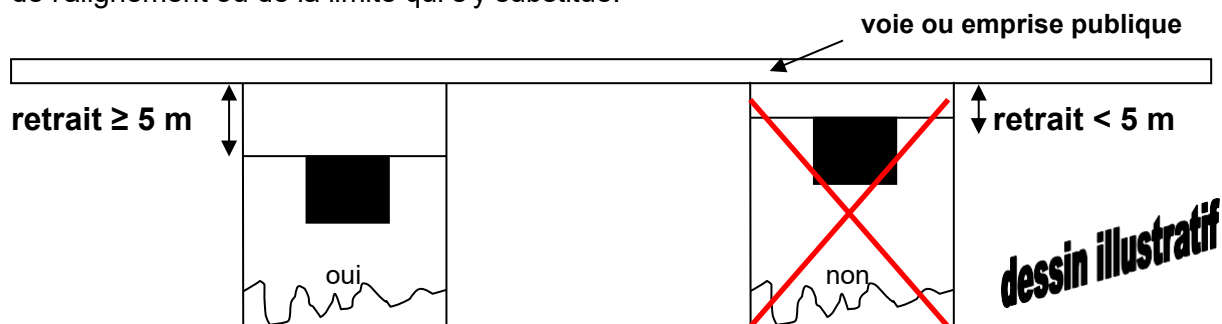
- soit être évacuées directement et sans stagnation au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.



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

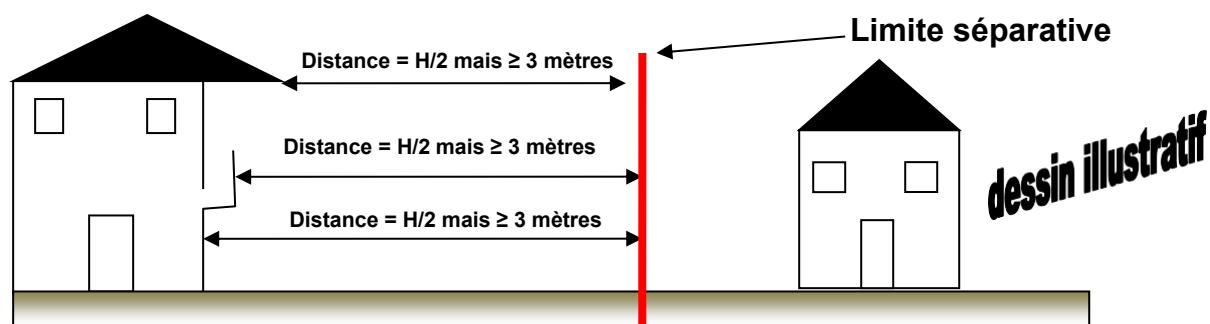
Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

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

A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Distance à respecter entre tout point de la construction et la limite séparative en cas de recul



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

Non réglementée.

A 9 - EMPRISE AU SOL

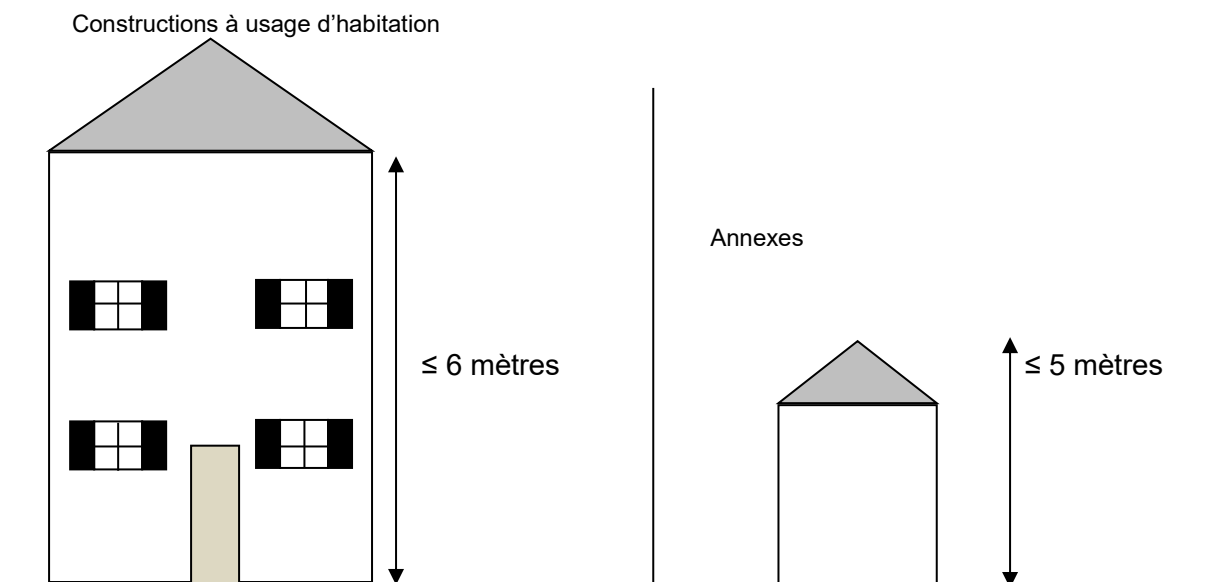
En A et Anc : non réglementé

En Ah : l'emprise au sol ne pourra dépasser 30 %

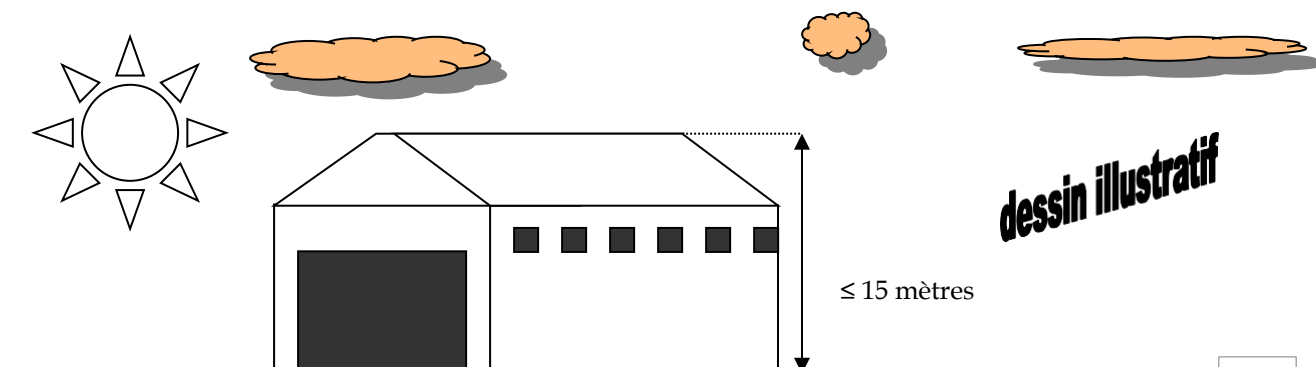
A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Les annexes ne doivent pas dépasser 5 mètres au faîtage



Les constructions nécessaires à l'activité agricole ne doivent pas excéder 15 mètres au faîtage.



Toutefois, en Anc, les constructions autorisées ne pourront dépasser 5 mètres de hauteur au faîtage.

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

A 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés..., est interdit pour les murs extérieurs des constructions.

En cas d'intervention sur du bâti ancien, pour lequel est autorisé un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les travaux devront prendre garde à ne pas en altérer significativement les caractéristiques dominantes, tels que volumes, pentes de toitures, proportions et rythme des percements, détails architecturaux caractéristiques ou autres éléments spécifiques à ce bâti.

A – Constructions à vocation habitat

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale (pente des toits et aspects extérieurs). Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas.
- Les annexes de plus de 10 m² doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.
- Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont autorisés. Cependant, le niveau du plancher ou rez-de-chaussée sera limité à + 0,60 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.

Pour l'application de cette règle, concernant les constructions réalisées sur plusieurs niveaux, le plancher ou le rez-de-chaussée sont définis comme suit:

- pour celles avec sous-sol non utilisé en habitation, le niveau de plancher à considérer est celui du sous-sol,
- pour celles réalisées sur plusieurs niveaux, en partie ou entièrement habitables, le niveau à considérer est celui du rez-de-chaussée, niveau correspondant à la partie partiellement enterrée.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments n'ayant pas de sous-sol.

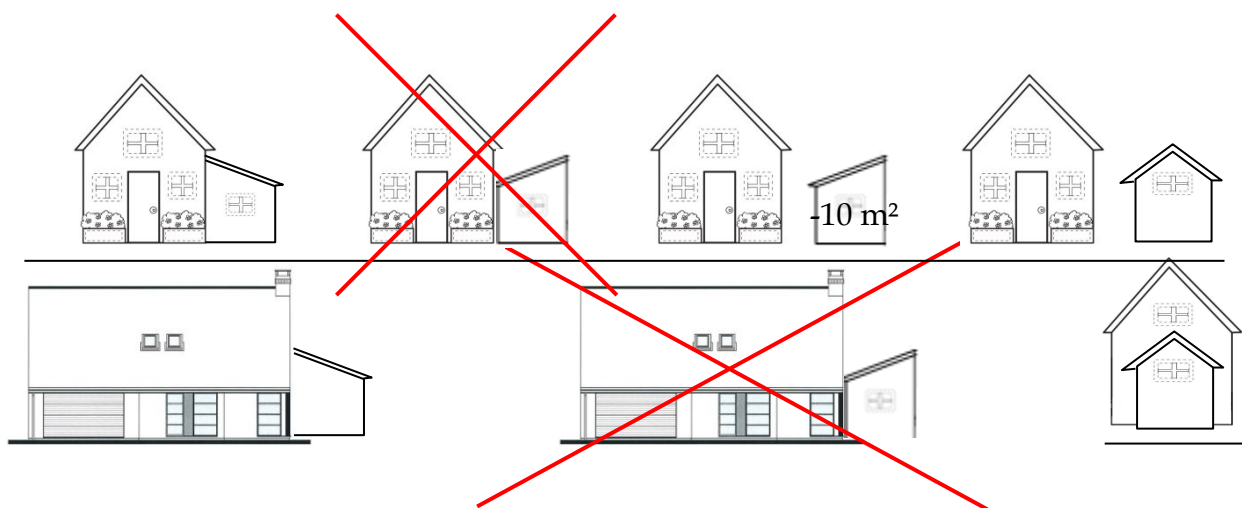
Le niveau du rez-de-chaussée pour les constructions réalisées sur un seul niveau sera fixé par le constructeur mais ne devra pas engendrer de remblais dont la hauteur par rapport au niveau naturel avant construction au droit des façades serait supérieure à 0,60 m. Si nécessaire, les terrasses, escaliers ... seront réalisés à l'aide de murets, piliers ou d'éléments préfabriqués (béton, bois, fer ...).

Pour tous les types de construction, si des déblais sont nécessaires au delà d'une hauteur de 1 m, des murets seront construits en pied de talus pour maintenir des pentes proches de celles du terrain naturel.

Toitures

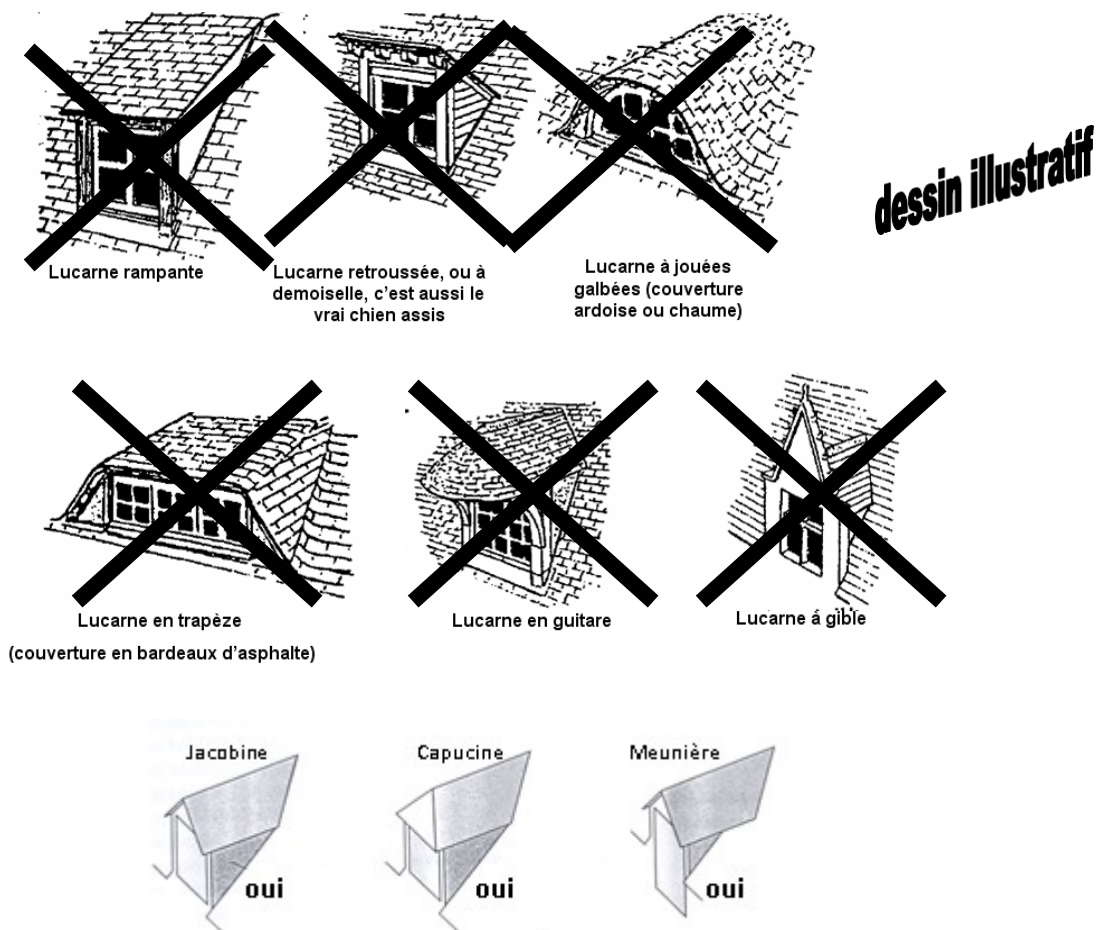
- Les toitures des constructions principales doivent comporter deux pans ou un jeu de toiture à deux pans avec une pente supérieure ou égale à 35%. Toutefois, les toits terrasses sont autorisés à condition d'être végétalisés.
- La pente des toits des bâtiments annexes sera supérieure à 20%.
- Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants
- Les annexes peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 10 m².

EXEMPLES



Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

- Dans la mesure du possible, les fenêtres de toit devront respecter l'ordonnancement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs. En cas de plusieurs fenêtres de toit, celles-ci devront être alignées entre elles.
- Les chiens « assis » ou « couchés » sont interdits.
- Les toitures devront être de nuance vieille tuile ou ardoise naturelle.
- Les couvertures d'aspect tôle ondulée sont interdites.



Façades

- Les façades seront de couleur claire et homogène, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.
- La partie de sous-sol éventuellement non enterrée doit être traitée en harmonie avec le reste de la façade.
- Les bardages d'aspect tôle ou d'aspect bac-acier sont interdits.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Clôtures

- *Les clôtures sur limite séparative :*

Les murs séparatifs en pierre ou enduits devront être traités dans le même esprit que la façade principale.

- *Les clôtures sur espaces publics :*

Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 1,60 m calculée depuis le niveau du terrain naturel avant terrassement. Elles seront réalisées :

- soit au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale),
- soit au moyen d'un mur bahut réalisé en pierres locales ou en maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 0,60 mètre et surmonté d'une grille ou grillage.

- *Pour l'ensemble des clôtures :*

Les éléments hétéroclites sont interdits (roue de charrette...)

Les brises vues d'aspect disparate sont interdites

Les clôtures pleines constituées de plaques d'aspect béton sont interdites

B - Bâtiments agricoles

L'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment devra faire corps avec les extérieurs.

Les accès, aires de stationnement de stockage, les espaces verts et clôtures seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Le bâtiment composé avec ses espaces extérieurs, utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, briques...), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, fibro-ciment teinté, produits verriers, aluminium, etc...).

La couverture se raccordera avec soin aux bardages verticaux ; elle sera de couleur sombre, naturel, brun ou rouge brun.

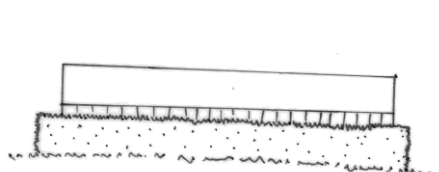
A 12 - STATIONNEMENT

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

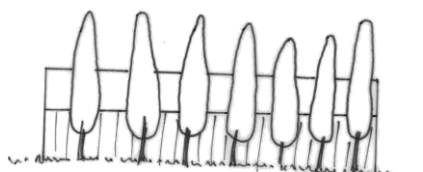
A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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

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



non



non



oui

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, adsl...).

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone N :

Zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Elle possède trois sous secteurs :

Nca : l'exploitation des carrières y est autorisée

Nr : Site de stockage de déchets industriels exploité par AREVA Mines SAS.

Ni : correspond au corridor biologique de la zone inondable (Arroux et ses rives)

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

N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En N et Nca sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 à l'exception des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone.

En Nr et Ni sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans le secteur N

- Les dépendances, annexes ou extensions autres qu'agricoles, à condition d'être liées à une habitation existante dans la limite de 40% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU et de 2 par unité foncière.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les abris pour animaux de moins de 50 m².
- En cas de destruction par sinistre et dans un délai de 5 ans suivant la démolition, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie.
- Les changements de destination des bâtiments repérés aux plans de zonage.

- Dans le secteur Nca

- Ne sont autorisées que les ouvertures et exploitations de carrières ainsi que les constructions et installations afférentes, suivant les modalités d'exploitation et de remise en état des sols fixées par l'autorisation d'ouverture.

- Dans le secteur Ni

- Les abris pour animaux de moins de 50 m².

- En cas de destruction par sinistre et dans un délai de 5 ans suivant la démolition, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie.
- Les travaux rendus nécessaires à l'enlèvement des déchets ou stériles uranifères et à l'assainissement des terrains sont autorisés.
- Les actes d'autorisation d'urbanisme portant sur les parcelles faisant l'objet au plan des contraintes (pièce 8.1) et dans l'annexe (pièce 8.4) d'une identification comme « site stérile minier uranifère » ne pourront être délivrés qu'après assainissement des terrains, conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme au regard de l'atteinte à la salubrité et la sécurité publiques.

- **Dans le secteur Nr**

- Ne sont autorisées que les occupations, utilisations et prescriptions contenues dans l'arrêté préfectoral n°09-02828 du 29 juin 2009, modifié par l'arrêté préfectoral du 7 mars 2012, concernant le stockage de déchets sur la commune de Gueugnon.

De ce fait :

- Tout apport de nouveaux résidus est interdit, à l'exception de résidus solides issus de l'activité de l'usine exploitée par la COGEMA sur le territoire de la commune de Gueugnon et dont le démantèlement a été autorisé par l'arrêté préfectoral n° 80-1411 du 4 septembre 1980.
- Tout nouvel apport de résidus devra faire l'objet d'une déclaration et d'une étude préalables justifiant que ces résidus proviennent bien de l'activité de l'usine, indiquant le tonnage et l'activité des résidus, et évaluant les conséquences sur le site et les compléments de surveillance à intégrer. La déclaration et l'étude préalables sont adressées à la préfecture de Saône et Loire.
- Le stockage est disposé et aménagé conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier relatif au démantèlement de l'usine COGEMA annexé à l'arrêté préfectoral n°80-1411 du 4 septembre 1980, ainsi qu'aux plans et données techniques contenus dans la demande de la société AREVA en date du 11 janvier 2008, en tout ce qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté.

Ainsi :

- ✓ Les dispositions nécessaires doivent être prises pour assurer une couverture végétale suffisamment vivace et pérenne sur toute la surface du dépôt et de ses parois latérales. Cependant, tous les travaux d'aménagement paysager qui peuvent être réalisés doivent intégrer les contraintes liées aux risques correspondants au site et celles afférentes aux intérêts à protéger recensés. L'exploitant doit s'assurer que la végétation ne déstabilisera pas les berges.
- ✓ Toutes dispositions doivent être prises pour éviter l'érosion des berges qui circonscrivent le stockage, en fonction des déplacements observés lors des contrôles définis à l'article 5 – alinéa 1 – de l'arrêté préfectoral n°09-02828 du 29 juin 2009, modifié par l'arrêté préfectoral n°12-00766 du 7 mars 2012, des travaux de confortement et (ou) de rechargement des berges pourront être ordonnés ; les projets de travaux sont, préalablement à leur réalisation, présentés en commission locale d'information et de surveillance (devenue commission de suivi du site de Gueugnon par arrêté en date du 13/01/2015).

- ✓ Une couche de matériaux de couverture inertes et de terre arable, d'épaisseur au moins égale à 0,60 m, doit être maintenue en surface du stockage afin de respecter les limites définies à l'article 6.2.
- En tant que de besoin, des travaux appropriés, préalablement approuvés par l'Inspecteur des Installations Classées, pourront être effectués.
- En tant que de besoin, toutes dispositions devront être prises pour prévenir le creusement de terriers dans les parois du stockage et la création de galeries débouchant à la surface du stockage de déchets proprement dit.
- En raison de la mise en surface localisée actuelle de résidus de traitement, les zones affectées par le creusement de tels terriers et galeries devront faire l'objet des travaux suivants :
 - ↳ Mise en place, sur ces zones, d'une couche de matériaux inertes et de terre arable d'épaisseur totale d'au moins 0,60 m (en tout état de cause suffisante pour respecter les dispositions de l'article 4.5 du présent arrêté).
 - ↳ Réaménagement des parois avec un profil en pente douce n'excédant pas 40°.
 - ↳ Stabilisation des parois au moyen de plantations appropriées.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

II - Voirie

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

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.

N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement sauf s'il n'est pas possible de raccorder gravitairement, auquel cas l'assainissement non collectif est possible et obligatoire.

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

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

2-2 - Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

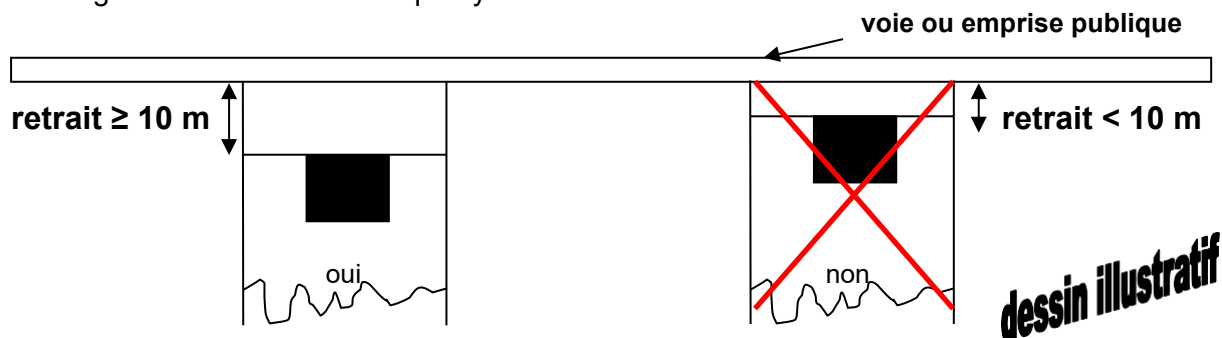
- soit être évacuées directement et sans stagnation au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.



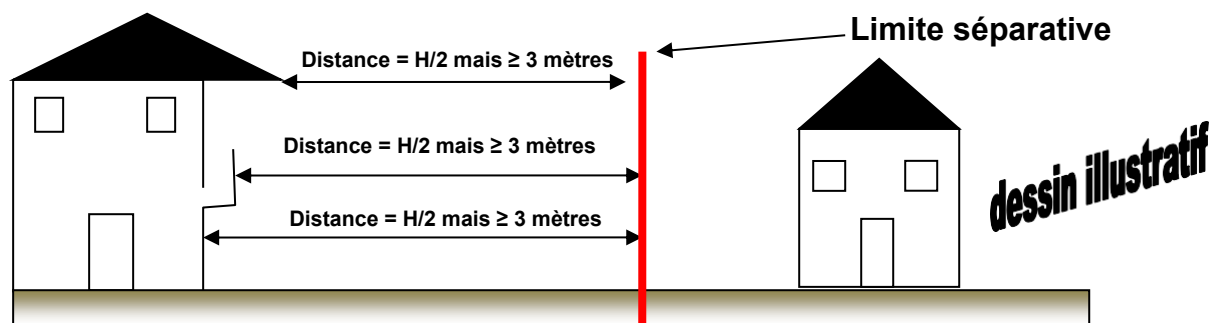
Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à cette règle.

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

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

N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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



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

Non réglementée.

N 9 - EMPRISE AU SOL

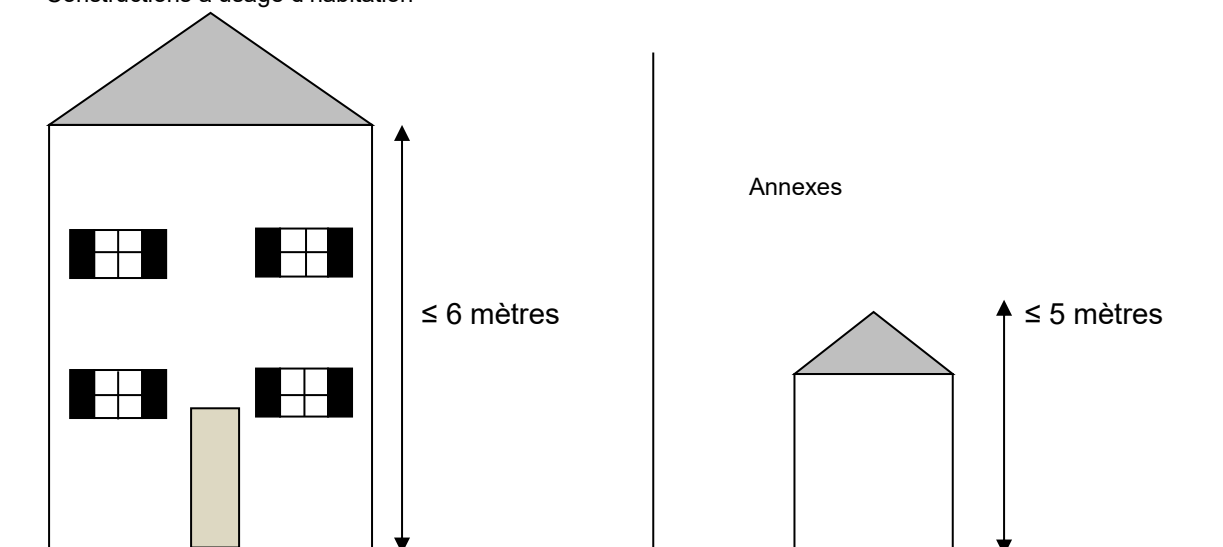
Non réglementée.

N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

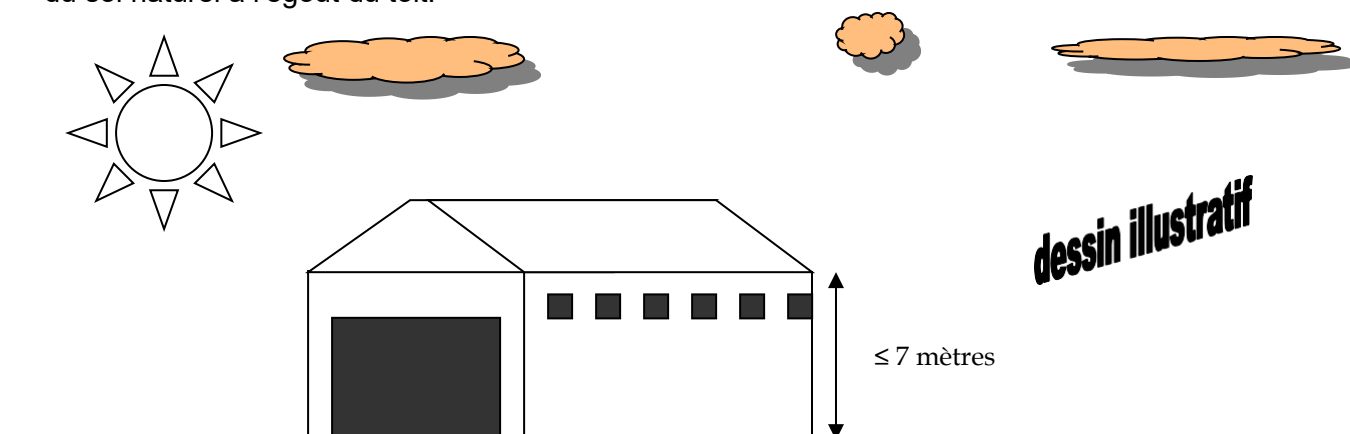
La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Les annexes ne doivent pas dépasser 5 mètres au faitage.

Constructions à usage d'habitation



Pour les autres constructions à usage d'activités, cette hauteur est portée à 7 mètres mesurés du sol naturel à l'égout du toit.



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

N 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés..., est interdit pour les murs extérieurs des constructions.

En cas d'intervention sur du bâti ancien, pour lequel est autorisé un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les travaux devront prendre garde à ne pas en altérer significativement les caractéristiques dominantes, tels que volumes, pentes de toitures, proportions et rythme des percements, détails architecturaux caractéristiques ou autres éléments spécifiques à ce bâti.

A – Constructions à vocation habitat

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale (pente des toits et aspects extérieurs). Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas.
- Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont autorisés. Cependant, le niveau du plancher ou rez-de-chaussée sera limité à + 0,60 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.

Pour l'application de cette règle, concernant les constructions réalisées sur plusieurs niveaux, le plancher ou le rez-de-chaussée sont définis comme suit:

- pour celles avec sous-sol non utilisé en habitation, le niveau de plancher à considérer est celui du sous-sol,
- pour celles réalisées sur plusieurs niveaux, en partie ou entièrement habitables, le niveau à considérer est celui du rez-de-chaussée, niveau correspondant à la partie partiellement enterrée.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments n'ayant pas de sous-sol.

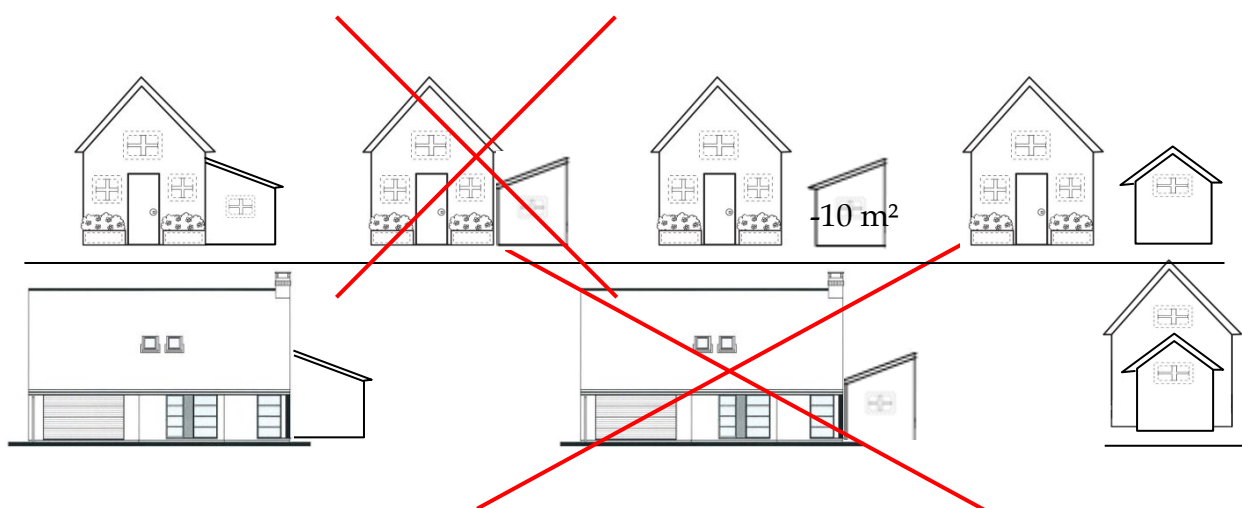
Le niveau du rez-de-chaussée pour les constructions réalisées sur un seul niveau sera fixé par le constructeur mais ne devra pas engendrer de remblais dont la hauteur par rapport au niveau naturel avant construction au droit des façades serait supérieure à 0,60 m. Si nécessaire, les terrasses, escaliers ... seront réalisés à l'aide de murets, piliers ou d'éléments préfabriqués (béton, bois, fer ...).

Pour tous les types de construction, si des déblais sont nécessaires au delà d'une hauteur de 1 m, des murets seront construits en pied de talus pour maintenir des pentes proches de celles du terrain naturel.

Toitures

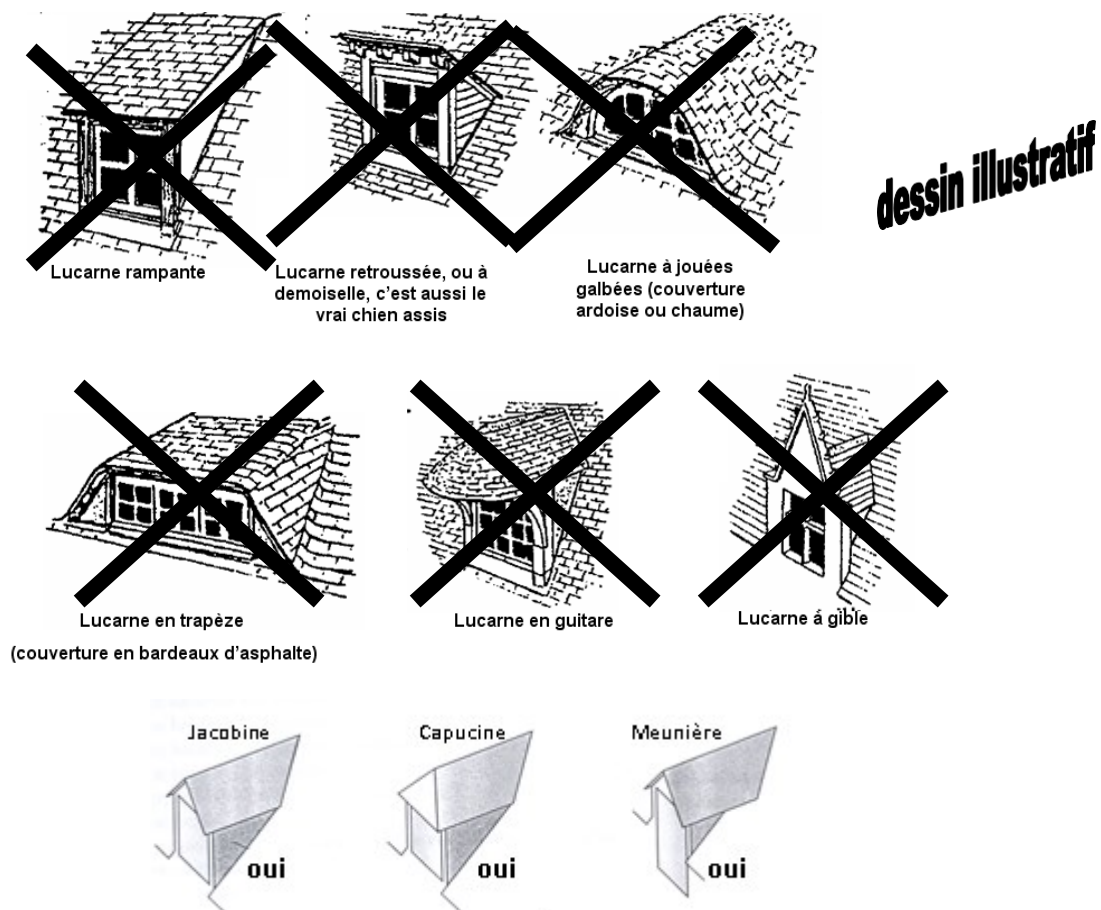
- Les toitures des constructions principales doivent comporter deux pans ou un jeu de toiture à deux pans avec une pente supérieure ou égale à 35%. Toutefois, les toits terrasses sont autorisés à condition d'être végétalisés.
- La pente des toits des dépendances sera supérieure à 20%.
- Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.
- Les annexes peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface de plancher est inférieure à 10 m².

EXEMPLES



Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

- Dans la mesure du possible, les fenêtres de toit devront respecter l'ordonnancement de la façade en s'alignant sur les baies des étages inférieurs. En cas de plusieurs fenêtres de toit, celles-ci devront être alignées entre elles.
- Les chiens « assis » ou « couchés » sont interdits.
- Les toitures devront être de nuance vieille tuile ou ardoise naturelle.
- Les couvertures d'aspect tôle ondulée sont interdites.



Façades

- Les façades seront de couleur claire et homogène, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.
- La partie de sous-sol éventuellement non enterrée doit être traitée en harmonie avec le reste de la façade.
- Les bardages d'aspect tôle ou d'aspect bac-acier sont interdits.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Clôtures

- *Les clôtures sur limite séparative :*

Les murs séparatifs en pierre ou enduits devront être traités dans le même esprit que la façade principale.

- *Les clôtures sur espaces publics :*

Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 1,60 m calculée depuis le niveau du terrain naturel avant terrassement. Elles seront réalisées :

- soit au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale),
- soit au moyen d'un mur bahut réalisé en pierres locales ou en maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 0,60 mètre et surmonté d'une grille ou grillage.

- *Pour l'ensemble des clôtures :*

Les éléments hétéroclites sont interdits (roue de charrette...)

Les brises vues d'aspect disparate sont interdits

Les clôtures pleines constituées de plaques d'aspect béton sont interdites

B – Autres constructions

L'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment devra faire corps avec les extérieurs.

Les accès, aires de stationnement de stockage, les espaces verts et clôtures seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Le bâtiment composé avec ses espaces extérieurs, utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, briques...), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, fibro-ciment teinté, produits verriers, aluminium, etc...).

La couverture se raccordera avec soin aux bardages verticaux ; elle sera de couleur sombre, naturel, brun ou rouge brun.

N 12 - STATIONNEMENT

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

N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

N16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, adsl...).

LEXIQUE

Les règles édictées dans le présent PLU ne libèrent pas les demandeurs d'autorisation d'urbanisme des autres contraintes et dispositions légales en vigueur.

Abri de jardin

Petite construction destinée à protéger le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes. Un abri de jardin peut être démontable ou non et avec ou sans fondations.

Dans le présent PLU on considère qu'un abri de jardin ne doit pas dépasser 2,5 mètres de hauteur à l'égout de toit et 9m² d'emprise au sol.

L'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme s'applique. Comme toute construction, l'implantation d'un abri de jardin est soumise à déclaration, voire à autorisation dans certains cas.

Sur une unité foncière ne comprenant aucune construction à usage d'habitation, **un unique** abri de jardin est autorisé.

Accès

L'accès correspond, au sein du terrain privé, à l'ouverture donnant sur une voie de desserte (portail, porche, portillon) et au cheminement y conduisant. Il peut s'agir d'une bande de terrain ou d'une servitude de passage mais pas d'une simple tolérance.

Acrotère

Couronnement placé à la périphérie d'une toiture-terrasse ; l'acrotère sert à parachever l'étanchéité de la terrasse sur son pourtour ; elle peut servir de garde-corps lorsque la terrasse est accessible.

Le point le plus élevé de l'acrotère sert de référence pour l'application des règles de hauteur maximale déterminées par les articles 10 du règlement du PLU pour les toitures terrasse.

Adaptation mineure (la définition figure à l'article 4 du titre I des dispositions générales)

Les adaptations mineures aux règles 3 à 13 de chaque zone rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente.

Adossement

L'adossement consiste à accoler une construction nouvelle à un bâtiment existant. S'il est parfois imposé pour l'implantation des constructions en limites séparatives, cette obligation n'implique pas nécessairement que les deux constructions soient entièrement adossées sur toute leur longueur.

Affouillement et exhaussement

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai.

Aires de stationnement

En application de l'article 12, en l'absence de schéma fonctionnel justificatif, la surface minimale dédiée aux aires de stationnement est de 25 m² par véhicule. En cas

d'implantation à l'alignement, ou à moins de 5,00 m de l'alignement, cette surface peut être ramenée à 15 m² pour l'emplacement accessible directement par la voie d'accès.

- Cas de la division en plusieurs logements d'une propriété :

La transformation d'une maison d'habitation en plusieurs logements entraînant seulement un réaménagement intérieur sans changement de destination, ni création de surface supplémentaire, ni modification de façade, n'est pas soumise à autorisation d'urbanisme.

Néanmoins, en vertu de l'article L. 421-8 du code de l'urbanisme, *les travaux dispensés de toute formalité au titre du droit de l'urbanisme doivent être conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives notamment à l'utilisation des sols*. Les travaux de transformation d'un immeuble en plusieurs logements doivent, par conséquent, respecter les règles relatives au stationnement des véhicules, fixées par le plan local d'urbanisme, et prévoir la création des places prescrites par nombre de logements. À défaut de pouvoir réaliser les places nécessaires, le constructeur est tenu de limiter son réaménagement en fonction du nombre de places qu'il peut effectivement réaliser.

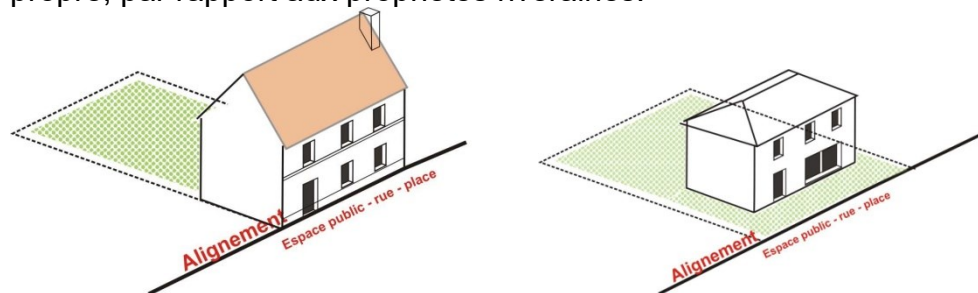
Le non-respect des dispositions du plan local d'urbanisme tombe sous le coup des dispositions des articles L. 160-1 et L. 480-1 et suivants du code de l'urbanisme. L'autorité compétente, qui peut notamment avoir connaissance des travaux de transformation par l'augmentation du nombre de foyers fiscaux, doit faire dresser un procès-verbal d'infraction et le transmettre sans délai au procureur de la République. La commune peut alors demander la réparation du préjudice subi devant les juridictions judiciaires.

- **Cas de changement de destination d'un bâtiment** : les obligations de l'article 12 du PLU s'appliquent au nouveau permis de construire.

Alignement

L'alignement est la limite commune entre un fonds privé et les voies et emprises du domaine public. Il est soit conservé en l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section). L'alignement qui doit être respecté à l'occasion de toute opération de construction, réparation ou création de clôture, peut être porté à la connaissance du propriétaire concerné par un arrêté d'alignement délivré par l'autorité compétente.

S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte, en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines.



Aménagement dans le volume existant :

Il s'agit des aménagements réalisés **à l'intérieur du volume clos d'une construction**, cela inclut notamment la création de surface de plancher par aménagement de combles ou création de planchers supplémentaires.

Annexe (ou construction annexe)

Construction liée à la fonction d'habitat, **non solidaire de la construction principale** à destination d'habitation, et de surface supérieure à un abri de jardin.

Elles comprennent : les remises, les ateliers, les celliers, les garages, les locaux techniques, les piscines...

Par définition une construction annexe ne peut être implantée sur un terrain sans que celui-ci ne comprenne déjà une construction principale à usage d'habitation.

Ne sont pas assujetties à cette règle les constructions destinées exclusivement à servir de garage pour des véhicules de particuliers.

Auvent

Construction d'une couverture sans mur périphérique, si ce n'est la paroi qui le supporte.

Baie

Ouverture fermée ou non d'une façade (arcade, fenêtre, porte) pratiquée dans un mur ou une couverture, servant de porte ou de fenêtre ; lorsque la baie ne donne pas de vue (verre opaque ou translucide et châssis non ouvrant), il peut s'agir d'un jour de souffrance

Balcon

Plate-forme accessible située à un niveau de plancher au-dessus du niveau du sol formant une saillie en surplomb de celui-ci, délimitée par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir debout à l'extérieur du bâtiment.

Bandeau

Moulure plate rectangulaire de faible saillie, qui s'étend de façon continue sur la longueur d'une façade. Disposés en général au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages, et rompent la monotonie des façades ; ils ont aussi une fonction de protection des façades contre le ruissellement des eaux lorsqu'ils sont suffisamment saillants et munis d'un larmier. Le bandeau encadre également les ouvertures.

Bardage

Technique qui consiste à assembler des pièces métalliques ou de bois par bandes verticales ou horizontales sur une ossature

Bâtiment

Tout ouvrage durable construit ***au-dessus du niveau du sol***, à l'intérieur duquel l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection au moins partielle contre les agressions des éléments naturels extérieurs.

Le PLU protège, en application de l'article L. 123-1-5-III-2 les immeubles (bâtiments ou parties de bâtiments, éléments particuliers) qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

Changement de destination

Il y a changement de destination de locaux chaque fois qu'il y a transformation de l'occupation ou de la destination du sol, ***avec ou sans travaux***.

En application de l'article R. 421-17 du CU, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 du CU sont soumis à déclaration préalable.

Liste des destinations :

- l'habitation ;
- l'hébergement hôtelier ;
- les bureaux ;
- le commerce ;
- l'artisanat ;
- l'industrie ;
- l'exploitation agricole ou forestière ;
- la fonction d'entrepôt ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Châssis

Cadre, en métal ou en bois, d'un ouvrage menuisé, fixe ou mobile.

Clôture

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et la limite de l'unité foncière avec celles des parcelles qui lui sont contiguës d'autre part. Sa fonction est d'empêcher ou de limiter le libre passage.

Les clôtures sont soumises à déclaration en UA, UB, UC et UD.

Coefficient d'imperméabilisation du sol (article 4 du règlement)

Ce coefficient représente le pourcentage du sol naturel imperméabilisé suite à des travaux (par exemple construction de bâtiments d'habitation, d'annexes, de terrasse, de voirie...).

Pourquoi un tel coefficient ?

- Pour rendre obligatoire la conservation sur la parcelle des eaux de pluie et limiter ainsi les eaux envoyées à l'égout,
- Pour favoriser l'alimentation des nappes phréatiques,
- Pour limiter le ruissellement sur la parcelle et en dehors.

Le coefficient d'imperméabilisation est le rapport entre la surface imperméabilisée sur l'unité foncière et la surface totale de l'unité foncière.

Définition de la surface globale imperméabilisée :

- Entre dans ce calcul la totalité des surfaces ne permettant pas à l'eau de s'infiltrer directement dans le sol : toiture, terrasse étanche, voie d'accès goudronnée, piscine...
- Ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface imperméabilisée :
 - la surface des toitures végétalisées,
 - les zones imperméabilisées si l'infiltration des eaux qu'elles reçoivent est réalisée dans des noues ou dans un puisard situés à leur proximité immédiate.

Combles

On appelle comble le niveau de plancher situé immédiatement sous le toit d'un édifice. Le comble est dit aménageable lorsque la partie de l'espace intérieur compris sous les versants du toit présente une hauteur supérieure à 1,80m et dispose d'un plancher porteur et accessible.

Construction à usage d'habitation ou « construction principale »

Construction destinée à servir de local d'habitation aux propriétaires ou aux locataires du terrain et qui cumule plus de 40 m² d'emprise au sol à elle-seule.

Les autres constructions sont dénommées « annexes », « dépendances » ou « abris de jardin », y compris les terrasses, piscines, etc.

Construction a usage d'habitat

C'est une construction obligatoirement rattachée à une construction à usage d'habitation et dont la fonction est liée directement ou indirectement à ladite construction d'habitation. Ainsi une annexe ou une dépendance telle qu'un garage ou un bûcher est considérée comme une construction à usage d'habitat.

Constructions à usage de commerce

Constructions destinées à abriter des activités économiques d'achat et de vente de biens et de services.

Constructions à usage d'artisanat

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication ou de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide de leur famille ou d'un nombre maximum de 10 salariés.

Constructions à usage industriel

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication de produits commercialisables à partir de matières brutes.

Constructions à usage de bureaux

Constructions destinées à abriter des activités économiques de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion. Cela comprend notamment les locaux de la direction générale d'une entreprise : services généraux, financiers, juridiques et commerciaux.

Plusieurs constructions :

On parle de plusieurs constructions sur une même unité foncière quand chacune d'elles dispose d'une entrée distincte, ce qui n'est pas le cas d'un immeuble.

Contiguïté

On parle de la contiguïté de deux propriétés lorsqu'elles sont adjacentes, attenantes, se touchant sans intermédiaire. On parle de maisons contiguës ou mitoyennes lorsqu'elles sont accolées sans forcément qu'il y ait un rapport quelconque entre elles (de style par exemple), elles sont juste côte à côte.

Ne sont pas considérées comme contiguës deux constructions à usage d'habitation réunies par un simple élément architectural ou un passage, même couvert.

Cour commune

Organisée par les dispositions des articles L. 471-1 à L. 471-2 et R. 471-1 à R. 471-5 du code de l'urbanisme, la servitude dite de « cour commune » permet de calculer le retrait d'une construction par rapport à l'une ou l'autre des limites séparatives à partir, non de celle-ci, mais de la construction voisine, alors même que cette dernière est édifiée sur une propriété distincte.

La demande tendant à l'institution d'une servitude dite de "cours communes" en application de l'article L. 471-1 est portée par le propriétaire intéressé à la création de la servitude devant le président du tribunal de grande instance du lieu de situation des parcelles qui statue comme en matière de référé.

Corniche

A l'extérieur, forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade et sur laquelle sont souvent placés les chéneaux.

Défrichement

Est un défrichement toute opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière.

Démolition

La démolition a pour effet de faire disparaître en totalité ou en partie un bâtiment, notamment son gros-œuvre ou de le rendre inutilisable.

Dépendance

Construction qui est accolée au bâtiment principal et qui est liée à la fonction habitat.

Dérogação

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

Division : définie par l'article L. 442-1 du CU

Les divisions de propriété sont contrôlées par les régimes d'autorisation ou de déclaration, suivant les cas (opérations d'aménagement, lotissements, permis groupé valant division, détachement de parcelle).

Domaine public

Le domaine public d'une personne publique est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.

Droit de préemption urbain

Droit qui permet à la collectivité dotée d'un PLU ou à l'EPCI d'acquérir par priorité une propriété foncière mise en vente par son propriétaire. Le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) est institué sur certaines zones du PLU à la suite de son approbation ; lors de la vente d'un terrain, la commune ou l'EPCI a droit de préemption, c'est à dire qu'elle est prioritaire sur l'achat du terrain, afin de faciliter l'aménagement urbain.

Droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux

Le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux, institué par la loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, est un moyen d'acquisition par les communes au même titre que le droit de préemption urbain ou le droit de préemption en ZAD. Il permet à une commune de se porter acquéreur prioritaire de biens commerciaux en voie d'aliénation s'ils sont situés dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité préalablement défini. Le but est de conserver leur affectation commerciale et par là même de pérenniser la présence de ces commerces dans les centres-villes ou les quartiers ou encore d'en diversifier l'offre.

Egout de toit

Ligne horizontale située au-dessus du dernier niveau constituant la façade, destinée

à recueillir les eaux pluviales en partie haute de la construction au bas du brisis ou du rampant de toiture.

Emplacement réservé

Ils constituent des emprises où doivent être réalisés des voies publiques, des ouvrages publics, des projets d'intérêt collectif ou des espaces verts. Leur objectif est d'éviter que les terrains concernés soient utilisés de façon incompatible avec la destination future (article L. 123-1-5-V du code de l'Urbanisme). Cette disposition enclenche un droit de délaissement.

Cette réglementation constitue donc une garantie de disponibilité d'un bien. Leur délimitation est précisée au plan de zonage du PLU et leur liste y figure.

Emprise publique

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Le terrain d'assiette d'une construction peut ainsi jouxter, non seulement une voie ou une autre propriété privée, mais également une emprise publique.

Emprise au sol :

Elle est définie par l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme modifié par le décret 2014-253 du 27 février 2014 - art.4 et précisée par le PLU communal (article 9 du règlement)

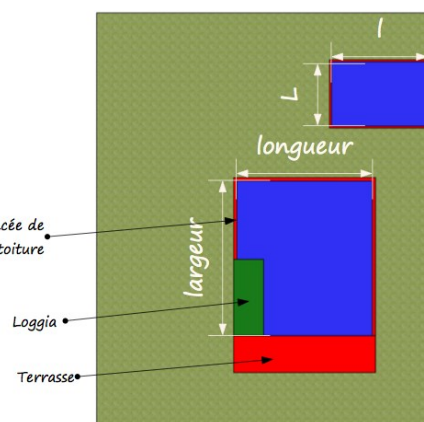
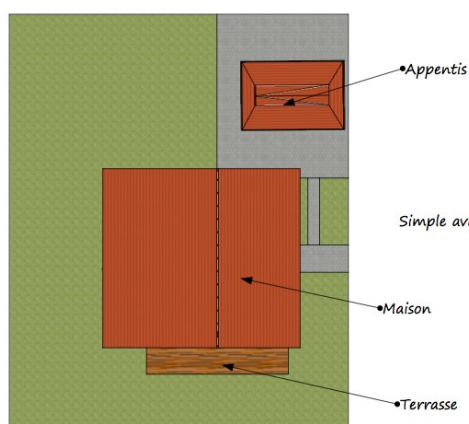
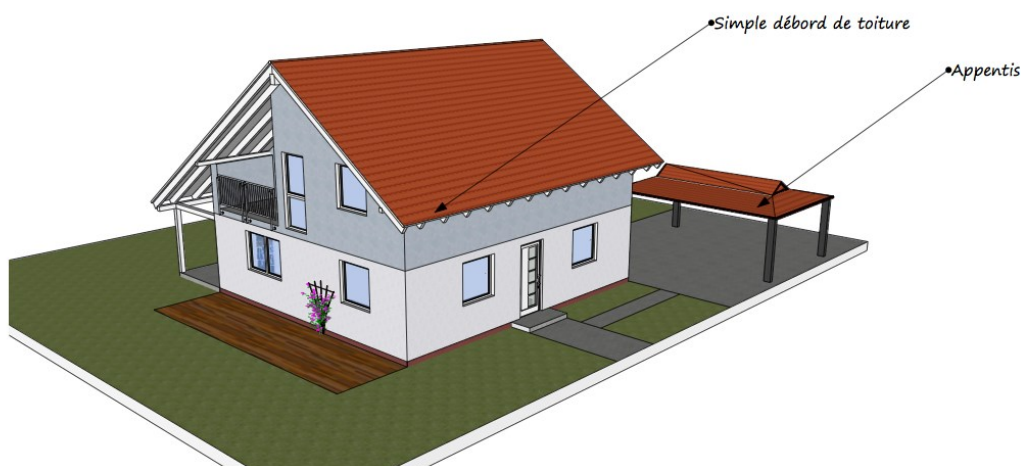
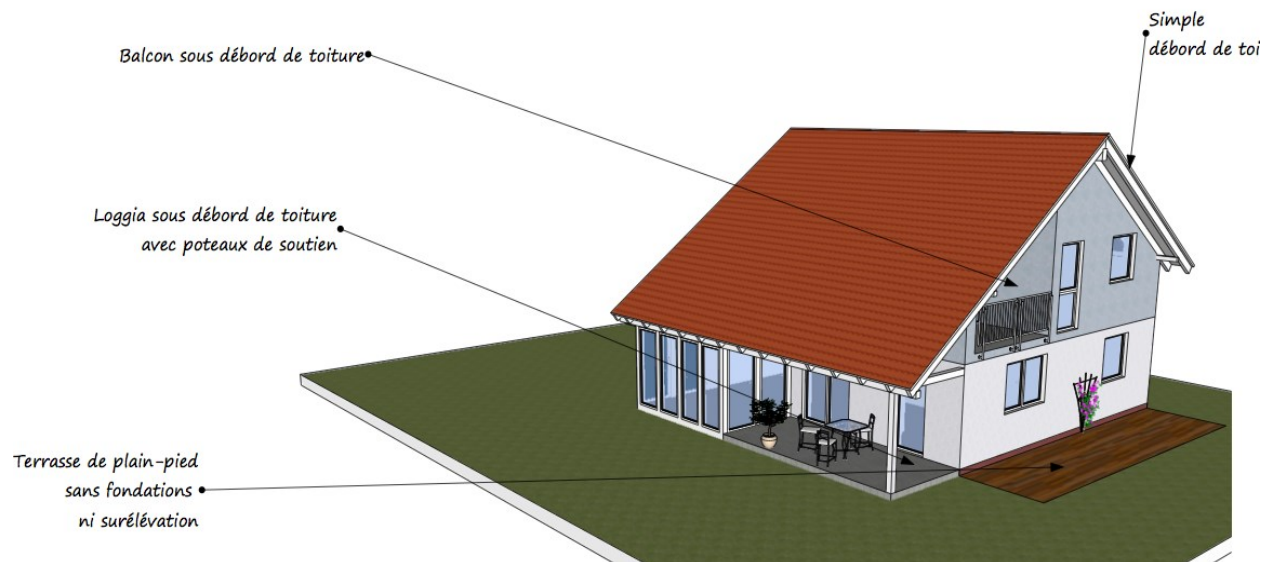
Au sens de l'urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume d'une **construction** tous débords et surplombs inclus. Dès lors, l'emprise au sol concerne l'ensemble des ouvrages, même ceux qui restent ouverts sur l'extérieur, comme les appentis ou les auvents.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

La notion d'emprise au sol intéresse **l'ensemble des ouvrages édifiés au-dessus** du niveau du sol (bâtiment d'habitation, annexes fermées ou non, charreterie, piscines avec ou sans couverture)

Une construction ou partie de construction enterrée ne constitue pas d'emprise au sol si elle est recouverte d'une couche de terre végétale.

Une terrasse, dont la hauteur est supérieure à 0.20 m par rapport au sol naturel ou si elle est couverte ou lorsqu'elle comporte des fondations, constitue de l'emprise au sol.



EMPRISE AU SOL =

- Surface au sol occupée par la construction
- + Tous les débords, surplombs ou surfaces couvertes
- Simples avancées de toiture, éléments de modénature (décor en façade) et terrasses de plain pied si découvertes

$L \times l$ = aire formée par l'emprise au sol (débords et surplombs inclus, en prenant en compte l'épaisseur des murs)

Elements de débord ou de surplomb = tous les éléments en saillie de l'ouvrage, même non-clos

Exemples :

Avancées en façade
Balcons
Coursives
Loggias ...

Méthode de calcul simple de l'emprise au sol

Encadrement des baies (bandeau)

Elément d'architecture par forme en saillie ou non, avec une moulure ou non, en pierre, enduit ou bois, voire en métal, qui entoure la baie et crée un style architectural.

Ensoleillement

La privation d'ensoleillement ou de vue peut être considérée par les tribunaux comme un « trouble anormal de voisinage ». Il appartient aux demandeurs d'autorisation d'urbanisme de prendre en considération tous les impacts légaux de leur projet et pas seulement ceux mentionnés dans le PLU.

Equipements

En termes de programmes d'urbanisme et d'aménagement on distingue :

- Les équipements d'infrastructure (voies, réseaux et ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs...),
- Les équipements de superstructure (équipements scolaires, sociaux, hospitaliers, administratifs...).

En termes de construction, les équipements (dits équipements techniques) désignent l'ensemble des installations de confort d'un bâtiment : chauffage, ventilation, sanitaires, réseaux électriques, dispositifs d'alarme.

Espace boisé classé

En application de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement interdit tout défrichement et soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration.

Espace libre

L'espace libre d'une unité foncière, construite ou équipée, est soit une zone de pleine terre destinée à rester ou à être végétalisée, soit une zone aménagée mais perméable (aire de stationnement voie d'accès en matériaux permettant l'infiltration directe de l'eau dans le sol).

Espace public

L'espace public est une propriété publique ou privée ouverte au public et aménagée à cet effet. Il comprend les voies publiques ou privées ouvertes au public et les emprises publiques.

Espace végétalisé (article 13 du règlement)

Son objectif est d'assurer le maintien de la biodiversité.

Il s'agit de l'espace libre supportant des plantations quelle qu'en soit la nature. Une terrasse végétalisée peut-être comptée comme espace végétalisé sur la parcelle.

Extension - agrandissement d'une construction

Augmentation du volume d'une construction existante par surélévation totale ou partielle, par augmentation de l'emprise au sol ou par affouillement du sol. Les règles du PLU peuvent-être différentes s'il s'agit d'une extension ou d'une construction

neuve. Elles ont pour but de ne pas faire obstacle à des travaux d'extension ou d'agrandissement ou d'amélioration de ces bâtiments dans des proportions raisonnables. Elles ne peuvent par conséquent aboutir à en autoriser la reconstruction ou une augmentation de surface trop importante par rapport à l'existant.

Sont par conséquent exclus, au sens de cette règle, les travaux ayant pour effet :

- de reconstruire un immeuble après démolition partielle ou totale. Sont considérés comme démolition les travaux qui, rendant l'utilisation des locaux dangereuse ou impossible, se soldent par l'inhabitabilité du local (destruction de la toiture et du dernier plancher haut, des murs de façade, des murs porteurs, etc.).
- de conforter un bâtiment vétuste ou construit en matériaux légers, ou dont la surface de plancher est inférieure à 50 m²
- d'augmenter de plus de 30% la surface de plancher existante
- d'augmenter de plus de 30% l'emprise au sol existante

Il est rappelé qu'en vertu de la jurisprudence, tous les travaux, extensions ou changements de destination qui sont sans effet sur la règle ou qui n'aggravent pas sa non-conformité, restent autorisés quand bien même le bâtiment existant ne respecterait pas la règle du PLU.

Façade

Côté de la construction donnant sur une limite parcellaire (limite sur l'espace public ou avec une autre parcelle) ou situé à distance mais en vis-à-vis de cette limite. Un pignon constitue une façade.

Fond de parcelle

Le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant l'accès principal, à l'exception des terrains de forme triangulaire ou trapézoïdale et des terrains d'angle, pour lesquels il n'y a pas de notion de fond de parcelle.

Front bâti

Ensemble constitué de bâtiments disposés en ordre continu (ou discontinu à faible distance les uns des autres) à l'alignement sur l'espace public ou suivant un léger recul dont la qualité est de former globalement une paroi qui encadre la rue ou la place. L'ordonnancement du front bâti par des immeubles sensiblement de même taille et d'architecture homogène caractérise le tissu urbain traditionnel jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle.

Une façade est une paroi verticale d'un bâtiment ou d'une construction, comportant des baies principales ou secondaires (de plus elle comprend ses parements extérieurs, et ses éléments architecturaux tels saillies, balcons, modénatures, etc.).

Un projet architectural ou une démolition, susceptibles de « rompre » l'unité d'ensemble d'un front bâti identifié au PLU en application de l'article L. 123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme, peuvent être refusés, en application de l'article R. 111-21

Hauteur

La hauteur d'une construction est mesurée entre son point le plus haut et le point bas de référence.

Le faîtage pour le haut d'une toiture, ou l'acrotère pour une couverture en terrasse forme les points les plus hauts de la construction.

Les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans la définition de la hauteur d'une construction:

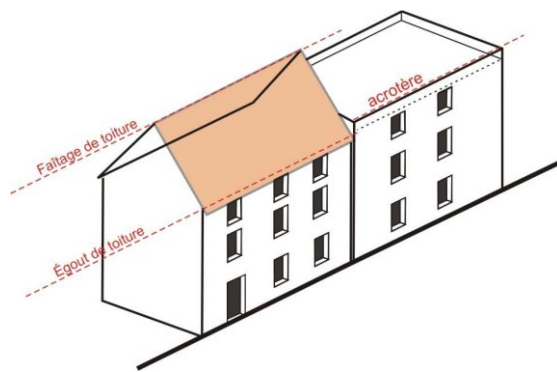
- balustrades et garde-corps à claire voie,
- partie ajourée des acrotères,

- pergolas,
- souches de cheminées,
- ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur...),
- accès aux toitures terrasses.

Hauteur au faîtage : La hauteur mesurée du point de référence au point le plus élevé du bâtiment, non comptés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, à condition que leur superficie n'excède pas 10% de la superficie du dernier niveau de la construction ; cette surface est portée à 50% pour les immeubles de bureaux

Hauteur à l'égout : intersection entre la couverture en pente et la paroi verticale de façade

L'acrotère : sommet du couronnement de terrasse (garde-corps, cache-vue, ou support du relevé d'étanchéité, etc.)

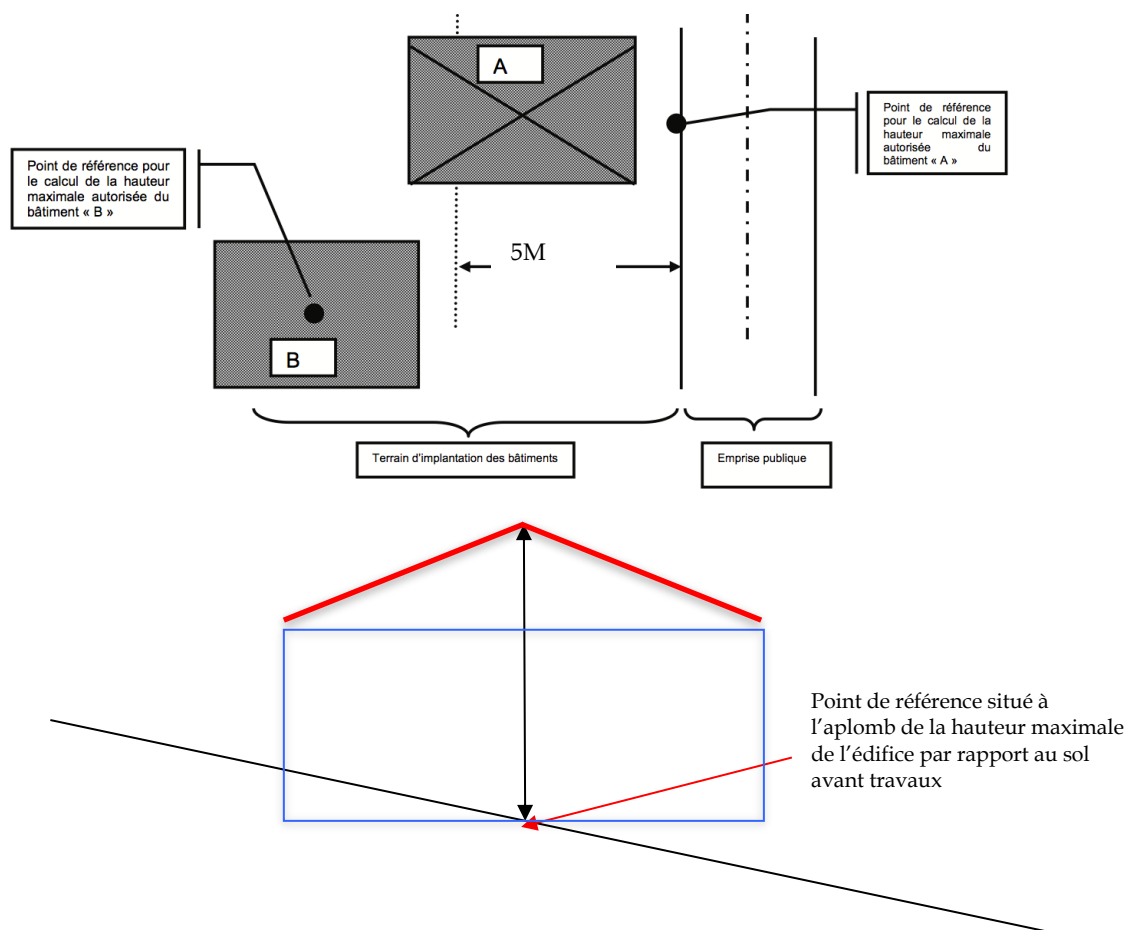


Point de référence

Pour déterminer le point de référence, il faut tenir compte de la configuration des lieux : le terrain comme la rue peuvent être en pente, mais ces pentes peuvent ne pas être identiques. Par exemple le terrain peut descendre vers une rue de pente nulle. Il faut donc prévoir des méthodes de mesure s'appliquant à tous les cas.

- Pour les constructions dont la façade sur la voie desservant la parcelle est implantée à une distance inférieure ou égale à **5 m** par rapport à la limite de l'emprise publique, la hauteur est mesurée à partir d'un point de référence correspondant au niveau de l'emprise publique situé face au point le plus haut de la construction.
- Pour les constructions implantées au-delà d'une distance de **5 m** par rapport à la limite d'emprise publique, la hauteur est mesurée à partir d'un point de référence situé à la verticale du point le plus haut de la construction, au niveau du sol naturel **avant** travaux.

Dans le cas d'une extension sur une construction existante, le point de référence à prendre en compte pour la mesure de la hauteur maximale de l'extension est celui de la construction d'origine. En d'autres termes, si la construction d'origine a déjà une hauteur correspondant au maximum autorisé, alors le faîtage de l'extension ne pourra pas dépasser celui de la construction d'origine.



Hauteur maximale

La hauteur maximale fixée à l'article 10 des différents règlements de zone est mesurée entre le point le plus haut de la construction ou de l'annexe et le point de référence, tel que défini ci-dessus.

Implantation

Disposition générale d'une construction par rapport à son unité foncière. L'implantation des constructions se définit par rapport aux espaces publics, par rapport aux limites séparatives avec les unités foncières voisines et par rapport aux autres constructions sur la parcelle.

Installations techniques d'intérêt public

Eléments nécessaires au fonctionnement territorial et à la gestion des équipements (réseaux enterrés ou non, branchements, armoires, transformateurs, bâches, mobilier urbain, etc.).

Leur disposition, leur configuration, les impératifs techniques et de sécurité ne permettent pas de les règlementer au PLU de la même manière que les bâtiments.

Intérêt collectif

L'article R. 123-9 du code de l'urbanisme dit : « *Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.* »

Sont considérées dans le présent PLU comme faisant partie des installations et équipements d'intérêt collectif : les constructions et installations à vocation sportive, culturelle ou médicale qui sont ouvertes à tous les habitants.

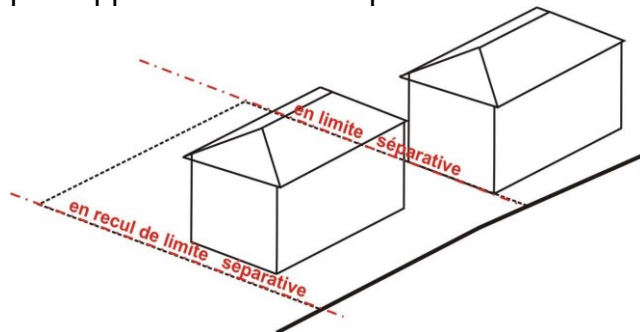
Jour de souffrance

Ouvertures en façades ou pignon apportant de la lumière naturelle dans une pièce sans que de l'intérieur il soit possible de voir à l'extérieur (articles 675 à 677 du Code Civil).

Limites séparatives

Les limites séparatives d'un terrain, au sens de l'article 7 du règlement, sont celles qui ne sont pas riveraines d'une voie ou d'une emprise publique.

On détermine l'implantation des constructions, aux articles 7 du règlement du PLU, par rapport aux limites séparatives.



Local accessoire

« Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal » (R. 421-17 b).

Un local accessoire est un local, contigu ou proche ou encore situé dans la construction mais qui n'a pas la même destination que le bâtiment principal.

Dans le présent PLU les locaux accessoires représentant moins de 50% de l'emprise au sol totale sur l'unité foncière sont rattachés à la destination majoritaire.

Lotissement

Division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (article L. 442-1). Un lotissement fait l'objet d'un permis d'aménager.

Lucarne

Ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.

Marge de reculement

Elles ne concernent que les limites séparatives.

L'article R. 111-18 du code de l'urbanisme précise : A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (en particulier des points en saillie) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à trois mètres.

L'article R. 111-19 ajoute : Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Le PLU définit selon les zones et les destinations des marges de reculement supérieures à celles du code de l'urbanisme.

Modénature

Ensemble des moulures verticales ou horizontales composant une façade et situées en saillie sur la façade (bandeaux, corniches, pilastres, encadrement de baies, etc.).

Nuisances

Eléments de la vie urbaine ou des activités qui provoquent de la gêne, un inconfort sensible ou du danger.

Ouvrages

Un ouvrage est le résultat d'un travail.

Sont considérés comme ouvrage dans le présent PLU toutes les réalisations aboutissant à la création de zones imperméabilisées : réalisation d'une cour pavée, d'une terrasse bétonnée...

Piscine

Une piscine est une construction et à ce titre son implantation doit respecter les règles générales édictées aux articles 6 et 7. Selon son implantation par rapport à la construction principale, une piscine répond à la définition des constructions annexes ou des dépendances du présent règlement. Une piscine constitue de l'emprise au sol. L'implantation d'une piscine n'est pas tenue de respecter les règles de l'article 8.

Portail

Le portail (ou porche), réalisé dans une clôture, constitue une ouverture dont la dimension permet le passage d'un véhicule (en particulier d'un véhicule de secours) pour accéder à l'unité foncière ; sa largeur peut être plus réduite que celle de la voie d'accès. Il se distingue de la porte ou du portillon dont le passage est limité aux piétons ou aux deux-roues.

Rampant

Partie de toiture ou d'un ensemble disposée en pente.

Recul

Retrait imposé aux constructions à édifier en bordure d'un espace public.

Réseaux

Equipements nécessaires au fonctionnement des collectivités et à la viabilisation d'un terrain pour le rendre constructible.

Saillies

Avancée d'un élément de la construction par rapport au nu de la façade et située au-dessus du niveau du sol en surplomb de celui-ci (par exemple : oriels, balcons, etc.), à l'exclusion de toute modénature (corniche, avancée de toiture, etc.).

Servitude

La servitude est un service que rend un fonds dit servant à un fonds dit dominant. Tout propriétaire d'un terrain enclavé peut réclamer une servitude de passage sur le terrain de son voisin, appelé "le fonds servant", pour assurer la desserte complète de son terrain, appelé "le fonds dominant".

Ce droit de passage comporte le passage sur le sol mais aussi, sur le sous-sol (canalisation).

En matière de servitude le PLU ne s'intéresse qu'aux accès des unités foncières. Le passage des canalisations ne concerne que les propriétaires des lots concernés.

Surface imperméable

Le calcul de la surface imperméable prend en compte la totalité des surfaces qui s'opposent à l'infiltration directe de l'eau dans le sous-sol et produisent donc des effets de ruissellements : surfaces construites, terrasses, aires de stationnement, voies d'accès, etc. en matériaux constituant une imperméabilisation locale du sol.

Le PLU limite dans l'article 4 pour chaque unité foncière le pourcentage de surface imperméable.

Les surfaces imperméables équipées d'un dispositif de récupération des eaux (noue, puisard...) situé à leur proximité immédiate n'entrent pas dans le calcul des zones imperméabilisées.

Terrain naturel

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptation liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été, avant cette date, modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Terrasse

Plate-forme accessible non close reposant sur infrastructure ou superstructure ; aussi la couverture du dernier niveau de tout ou partie d'un bâtiment, traitée en plate-forme non accessible et découverte.

Une terrasse, dont la hauteur est supérieure à 0.20 m par rapport au sol naturel ou si elle est couverte ou lorsqu'elle comporte des fondations constitue de l'emprise au sol. Toute terrasse imperméable entre dans le champ d'application du coefficient d'imperméabilisation.

Unité foncière

Ilot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou une même indivision. L'unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement ou du PLU.

Une unité foncière est donc limitée par des emprises publiques ou des limites séparatives (lignes qui séparent l'unité foncière des unités foncières appartenant à d'autres propriétaires). Les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol et les déclarations préalables doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les unités foncières concernées.

Voie ou voirie publique ou privée

Ensemble des espaces utilisés pour la circulation des personnes et des véhicules. La largeur d'une voie est définie par sa plate-forme. Celle-ci comprend la ou les chaussée(s) avec ou sans terre-plein central, les trottoirs et les accotements qui peuvent comprendre le stationnement, les fossés et les talus.

Les voies sont publiques ou privées : pour être assimilées aux voies publiques, les voies privées doivent présenter les caractéristiques de voies publiques en termes d'accessibilité et de sécurité.

Les voies ouvertes à la circulation publique des véhicules sont réservées en priorité à la circulation. Il convient donc de concentrer au maximum les accès en des endroits aménagés. Si une unité foncière est limitée par plusieurs voies, l'accès se fait, normalement, uniquement sur la voie la moins fréquentée, dans les conditions précisées dans la permission de voirie.

La voie de desserte : la voie de desserte est celle donnant accès directement au terrain sur lequel la construction est projetée. Pour qu'une voie puisse être une voie de desserte elle doit donc arriver aux abords immédiats du projet et être utilisable par les véhicules dans des conditions normales de sécurité.

Une voie privée, interne au terrain d'assiette, et desservant plusieurs propriétés ou lots est considérée par le PLU comme une voie de desserte.

La voie de desserte sert de référence pour constituer un alignement pour l'application des règles d'implantation (articles 6 et 7 du PLU).

La voie publique : au sens du code de la voirie routière, une voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public de la collectivité (État, commune, département) qui en est propriétaire. Au sens domanial du terme, elle englobe la chaussée ouverte aux véhicules mais aussi ses dépendances comme les trottoirs.

Une voie privée se distingue en principe de la voie publique par la personne qui en est propriétaire. Une voie privée est donc en général une voie appartenant à une personne privée, mais il peut s'agir également du domaine privé communal, tels les chemins ruraux. Une voie privée est ou non affectée à l'usage public.

05

Eléments architecturaux et composition de façade

La façade représente l'élément visible de la construction depuis le domaine public.

LE PLAN ET LA FAÇADE FORMENT L'ARCHITECTURE

<< Le programme du futur bâtiment définit par ses besoins le volume général de la construction. L'organisation des espaces intérieurs se traduit en façade par la trame constructive, le nombre de niveaux, la dimension des percements, les matériaux employés...

<< Une façade se conçoit en parallèle du plan et inversement. Le plan permet une organisation interne de qualité et la façade, une cohérence globale du volume.

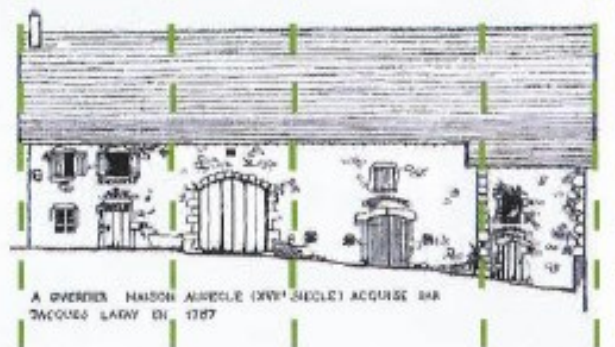
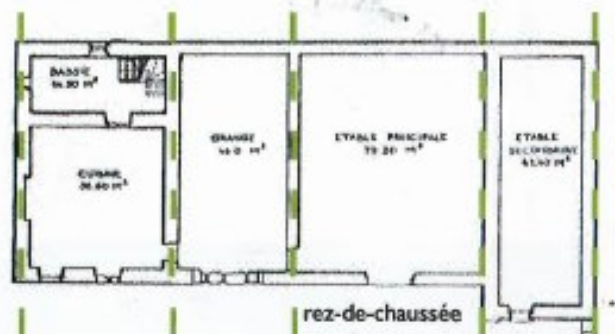
LA TOITURE, LE COUVREMENT ÉQUILIBRE LE VOLUME

<< Conserver des pentes de toiture adaptées aux contraintes climatiques du territoire entre 40° et 45°.

<< Les toitures à 4 pans caractérisent les bâtiments plus volumineux et plus riches. Ils peuvent bénéficier d'arêtier à joint vif pour leur donner plus d'élégance et de finesse.

<< User de tuiles plates en terre cuite. Privilégier la pose de tuile de faîtage à sec plutôt que des tuiles de faîtage scellées.

<< Autoriser l'usage des toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées (gain thermique du bâtiment et rétention des eaux de pluie en cas d'orage) ou bien qu'elles servent une insertion dans la pente (mise en valeur de vue, création de terrasse).



Source : Histoire et Patrimoine rural en Bourgogne du Sud n°1, Pierre Durix



Composition de façade des bâtiments





Façade contemporaine réinterprétant des ouvertures typiques des bâtiments du Charolais Brionnais. Exemple de la baie vitrée rappelant les ouvertures de granges mais jouant un rôle énergétique de jardin d'hiver. Maison individuelle privée (Mancey, 71), Pierre et Karline Rattez arch.



Nuancier de couleurs douces correspondant aux teintes principales du territoire

Les principes de composition de façade

LES PERCEMENTS

- <<Différencier les percements suivant l'intimité et l'ensoleillement des façades : privilégier de plus grandes ouvertures au sud et limiter celles au nord.
- <<Pour les grandes ouvertures (baies au sud, portes de garage) s'inspirer des proportions de porte de grange.
- <<Aligner les ouvertures de même nature.
- <<Respecter les proportions des percements, plus hauts que larges.
- <<Soigner les encadrements de fenêtre et de porte qui sont des ouvrages techniques. Le dessin des volets est source de qualité pour la façade. Les volets roulants en PVC ne sont pas l'unique solution, éviter les coffrets apparents extérieurs.
- <<Employer un maximum de 3 types de fenêtre hormis les petites ouvertures.
- <<Les pignons resteront très peu percés.

COLORIMÉTRIE ET MATÉRIAUX

- <<Respecter les teintes de votre territoire, regardez les couleurs de façade des bâtiments anciens qui vous entourent, leurs couleurs viennent de sables locaux.
- <<Organiser votre façade du sol au ciel, distinguer le soubassement, la façade et le raccord du couvrement.
- <<Oser l'utilisation d'autres revêtement que l'enduit classique : des bardages bois ou métal ou des parements permettent de donner une trame de composition de façade.
- <<Dans le cas d'un enduit, les percements ou détails (feronnerie, volet, balcon...) de composition doivent avoir une couleur contrastée pour donner du relief à la façade.

LES FAÇADES, SOURCES D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- <<Privilégier une isolation par l'extérieur dans les constructions neuves.
- <<Mettre en place des brise-soleil pour éviter les surchauffes d'été.
- <<Intégrer les panneaux solaires dans l'architecture, éviter de les «poser» comme des éléments en plus.