

Département de Saône-et-Loire

Commune de Laizé

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification simplifiée n°1

Approbation

5- Règlement

Vu pour être annexé à notre délibération
en date de ce jour,

Le 6 mai 2024

Le Maire

Le Maire de Laizé,
Daniel DELUME



Révisé le 05-03-2018

Mis à jour le 12-10-2020

Révision allégée
approuvée le 13-09-2021

Modification simplifiée
approuvée le 6 mai 2024

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
CHAPITRE 1 - ZONE UA	6
I- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	6
II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	7
III-Equipements et réseaux	12
CHAPITRE 2 - Zone UE.....	15
I- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	15
II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	16
III-Equipements et réseaux	21
CHAPITRE 3 - Zone UX	24
I- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	24
II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	25
III-Equipements et réseaux	29
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A AMENAGER.....	32
CHAPITRE 1 - Zone 1AU	32
I- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	32
II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	33
III-Equipements et réseaux	37
CHAPITRE 2 - Zone 1AUX	40
I- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	40
II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	40
III-Equipements et réseaux	44
CHAPITRE 3 - Zone 2AU	47
I- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	47
II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	47
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	49
I- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	49
II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	51
III-Equipements et réseaux	57
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES...	59
I- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	59
II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	61
III-Equipements et réseaux	63
Lexique	66

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

Les règles s'appliquent à l'unité foncière, c'est à dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire.

Article 2 – ARTICULATION DES REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

Article R111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique

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

Article R111-4 du code de l'Urbanisme : les sites et les vestiges archéologique

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

Article R111-26 du code de l'Urbanisme : le respect de l'environnement

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

Article R111-27 du code de l'Urbanisme : qualité d'aspect des constructions nouvelles et leur intégration dans le paysage

« 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 constructions 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 servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publiques affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Article 3 – REGLEMENTATION CONCERNANT LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

La carte des sites archéologiques de Laizé, communiquée par le service régional de l'archéologie, recense un nombre important d'entités archéologiques sur le territoire communal (Cf. carte dans le rapport de présentation). A noter que la carte des sites archéologiques est une carte évolutive, qui est mise à jour lorsque de nouveaux éléments sont portés à la connaissance de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne (DRAC).

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 constructions 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 » (art.1).

Conformément à l'article R.523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° 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 4 - LES PERIMETRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Les zones inondables

La commune de Laizé est concernée par le risque inondation, défini par l'atlas des zones inondables (AZI) de la Vallée de la Mouge approuvé le 01/12/1997 et par l'atlas des zones inondables « AZI viticole » diffusé le 01/12/2001. Une étude hydraulique est en cours pour préciser ce risque d'inondation sur la commune.

Le risque inondation est symbolisé sur le plan de zonage par une trame spécifique. Des prescriptions réglementaires sont définies.

Les zones humides

Le SDAGE, **schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux**, du bassin Rhône-Méditerranée demande de compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200% de la surface détruite, seulement après avoir cherché à éviter, puis à réduire tout impact.

La disposition 6B-04 du SDAGE précise les critères de définition des mesures compensatoires :

- une compensation minimale à hauteur de 100% de la surface détruite par la création ou la restauration de zone humide fortement dégradée, en visant des fonctions équivalentes à celles impactées par le projet. En cohérence avec la disposition 2-01, cette compensation doit être recherchée en priorité sur le site impacté ou à proximité de celui-ci. Lorsque cela n'est pas possible, pour des raisons techniques ou de coûts disproportionnés, cette compensation doit être réalisée préférentiellement dans le même [sous bassin](#) ou, à défaut, dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même [hydro-écorégion de niveau 1](#).

- une compensation complémentaire par l'amélioration des fonctions de zones humides partiellement dégradées, situées prioritairement dans le même sous bassin ou dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même [hydro-écorégion de niveau 1](#).

Zone de dangers relative aux canalisations de gaz

Une canalisation de gaz Haute Pression emprunte la vallée de la Mouge et un poste est implanté au lieu-dit Moulin du Pont dans le coteau au Nord de la rivière, alimenté par une canalisation de gaz. Ils génèrent trois zones de dangers, dont la distance de part et d'autre de l'axe de la canalisation est de :

- 10 mètres dans la zone de dangers très graves (effets létaux significatifs)
- 15 mètres dans la zone de dangers graves (premiers effets létaux)
- 25 mètres dans la zone de dangers significatifs (effets irréversibles).

Dans les zones de dangers très graves et graves, GRTgaz doit être consulté lors de tout projet et des prescriptions particulières sont définies pour les établissements recevant du public (ERP).

Dans les secteurs concernés par la zone de dangers significatifs relative aux canalisations de gaz, tout projet d'aménagement, d'installation ou de construction doit être soumis à l'avis de GRTgaz Pôle Exploitation Rhône-Méditerranée – Equipe régionale travaux tiers évolution des territoires – 33 rue Pétréquin – BP 6407 – 69413 LYON Cedex 06 – Téléphone : 04-78-65-59-59 et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

En cas d'urgence ou d'incidences sur ces ouvrages, un numéro vert est disponible 24h/24 : 0800 246 102.

Droit de préemption urbain

Le Droit de préemption urbain est institué sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser de la commune.

Article 5- CHAMPS D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME

Adaptations mineures (article L.152-3 du Code de l'urbanisme) :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Les adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- les installations et travaux divers, conformément aux articles L.421-2, L.421-4, L.421-6 et R.421-9 à 12 et R 421-17 à 25 du Code de l'urbanisme dont notamment les affouillements et exhaussements du sol sous certaines conditions (voir R 421-23 f).
- l'édification des clôtures, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal ;
- conformément à l'article R.421-27, les démolitions sont soumises à permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal ;

Article 6- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire est couvert par le Plan Local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (2AU), en zone agricole (A) et en zones naturelles (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n°4 du dossier.

Les plans comportent aussi des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

Le territoire est couvert par le Plan Local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (2AU), en zone agricole (A) et en zones naturelles (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n°4 du dossier.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 2 repérées au plan par les indices correspondants sont :

- La zone UA, zone agglomérée dense correspondant aux bourgs anciens de Laizé et de Blany, ainsi qu'aux hameaux de Saint-Laurent, Beaudemont et la Planche. Elle comprend un secteur UAi, soumis au risque d'inondation défini par l'atlas des zones inondables de la Vallée de la Mouge.
- La zone UE, zones pavillonnaires de lotissements ou d'implantations spontanées. Elle comprend :
 - un secteur UEa soumis à des conditions particulières de hauteur,
 - un secteur UEb soumis à des conditions particulières de hauteur et de densité.
 - un secteur UEi, soumis au risque d'inondation défini par l'atlas des zones inondables de la Vallée de la Mouge.
- La zone UX, zone réservée aux activités économiques, qui comprend :
 - un secteur UXa, soumis à des conditions particulières de plantations.
 - un secteur UXi, soumis au risque d'inondation défini par l'atlas des zones inondables de la Vallée de la Mouge.

Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 3 repérés au plan par les indices correspondants sont :

La zone 1AU, zone à urbaniser constructible à dominante d'habitat, correspondant à la première phase d'aménagement de la zone à urbaniser du bourg. Elle comprend deux secteurs, 1AUa et 1AUb soumis à des conditions particulières de hauteur.

La zone 1AUX, zone à urbaniser constructible à dominante d'activités économiques,

La zone 2AU, zone à urbaniser à dominante d'habitat inconstructible, qui correspond à la deuxième phase d'aménagement de la zone à urbaniser du bourg et la zone des « Craies » à Blany.

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 4 repérés au plan par les indices correspondants sont :

- la zone A, zone agricole
 - un secteur Ai de la zone agricole soumis au risque inondation défini par l'atlas des zones inondables de la Vallée de la Mouge,
 - un secteur Ac, correspondant au cimetière,
 - un secteur Ah correspondant à des constructions à usage d'habitation existantes isolées, enclavées au sein de parcelles agricoles,

- un secteur Ahi correspondant à des constructions à usage d'habitation existantes isolées, soumis au risque d'inondation défini par l'atlas des zones inondables de la Vallée de la Mouge,
- un secteur An correspondant à des zones où les constructions sont interdites,
- un secteur Ani correspondant à des zones où les constructions sont interdites et soumis au risque d'inondation défini par l'atlas des zones inondables de la Vallée de la Mouge.

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 5 repérés au plan par les indices correspondants sont :

- la zone N, zone naturelle protégée.
 - un secteur Ni, soumis au risque d'inondation défini par l'atlas des zones inondables de la Vallée de la Mouge.
 - un secteur NI destiné à recevoir des équipements touristiques, sportifs ou de loisirs.
 - un secteur Ns correspondant au site classé Église paroissiale et tour du château.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE UA

Les zones UA correspondent aux bourgs anciens de Laizé et de Blany, ainsi qu'aux hameaux de Saint-Laurent, Beaudemont et la Planche.

Elles sont constituées d'un tissu dense avec une forte dominante du bâti traditionnel ; les voies étroites sont délimitées par les bâtiments toujours implantés en limite d'emprise publique et les murs de clôture qui les prolongent.

La zone UA comprend un secteur UA_i, soumis au risque d'inondation défini par l'atlas des zones inondables de la Vallée de la Mousse.

La zone est affectée par le risque inondation défini par des zones inondables « AZI viticole » symbolisé par une trame spécifique sur le plan de zonage.

Dans les secteurs inondables, les installations, ouvrages ou remblais projetés sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour de l'église sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Aux règles du présent règlement de zone se superposent les servitudes d'utilité publique reportées dans l'annexe "liste des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme.

I- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Article 1 -Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1- Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les exploitations agricoles, à l'exception des constructions autorisées sous conditions
- les exploitations forestières
- Les carrières,
- Les terrains de stationnement de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes isolées.

1.2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions de toute destination ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

Les constructions à usage d'activités sont admises à condition :

- qu'elles ne génèrent pas de nuisances de tout ordre (olfactives, sonores, visuelles...) ou de dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,

- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

L'extension des constructions agricoles existantes ainsi que les constructions annexes à l'exploitation principale sont autorisées lorsque l'exploitation agricole préexiste dans la zone, et à condition que l'extension ou la nouvelle construction projetée soit compatible avec le voisinage des habitations et n'entraîne aucune nuisance supplémentaire.

Dans le secteur UAi :

- Les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées sous réserve que le niveau du premier plancher habitable se situe au minimum à 50 centimètres au-dessus du niveau le plus élevé entre le niveau du terrain naturel ou le niveau des plus hautes eaux connues (P.H.E.C) lorsqu'elles sont connues.
- Les constructions nouvelles sont interdites.
- Les sous-sols sont interdits.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient indispensables aux travaux publics ou à la construction et aux aménagements paysagers qui leur sont liés.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable définie par l'atlas « AZI viticole » :

- Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve que le niveau du premier plancher habitable se situe au minimum à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel. Les nouvelles constructions d'annexes doivent s'implanter au minimum au niveau du terrain naturel.
- Les sous-sols sont interdits.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient indispensables aux travaux publics ou à la construction et aux aménagements paysagers qui leur sont liés.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2 -Volumétrie et implantation des constructions

2.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Tout ou partie de l'une au moins des constructions d'une même parcelle devra être implantée sur la limite d'emprise publique ou celle qui s'y substitue, excepté le long de la RD 82, où les constructions devront s'implanter au minimum à 15 mètres de l'axe de la RD 82.

Un recul différent pourra être imposé dans les secteurs de carrefours routiers pour des raisons de visibilité et de sécurité.

Une implantation des constructions différente de celle définie ci-dessus peut exceptionnellement être admise ou imposée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain, dans les cas suivants :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- Pour restaurer ou aménager un ensemble architectural existant dans le respect de ses caractéristiques architecturales ;

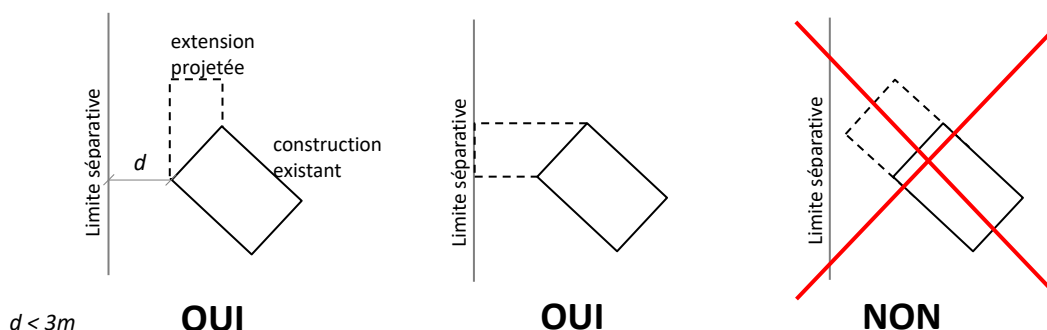
- Pour préserver un élément végétal existant remarquable ou un boisement. Dans ce cas, le recul concernera aussi le sous-sol des constructions ;

2.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction s'implantera soit sur la limite séparative, soit en retrait de 3 mètres minimum.

Une implantation des constructions différente de celle définie ci-dessus peut exceptionnellement être admise ou imposée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain, dans les cas suivants :

Pour des raisons architecturales ou urbanistiques prenant en compte la morphologie urbaine environnante : lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction se fait en continuité d'une construction existante implantée différemment de la règle. Dans ce cas, cette implantation ou cette extension ne devra pas amener à une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative, sauf à s'implanter en limite.



- Pour restaurer ou aménager un ensemble architectural existant dans le respect de ses caractéristiques architecturales ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- Pour préserver un élément végétal existant remarquable ou un boisement. Dans ce cas, le recul concernera aussi le sous-sol des constructions ;

2.3- Hauteur maximum des constructions

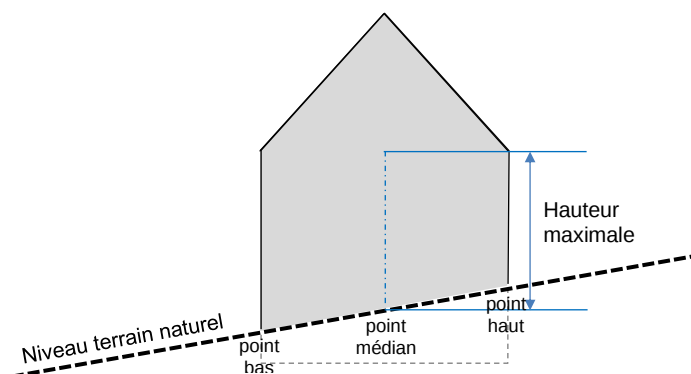
La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 m mesurés à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit.

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

Une hauteur des constructions différente de celle définie ci-dessus peut exceptionnellement être admise ou imposée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain, dans les cas suivants :

- pour l'extension d'une construction existante de hauteur supérieure, la hauteur étant cependant limitée à la hauteur de la construction existante,
- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;

Sur les terrains en pente, la hauteur totale se mesure par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction au niveau de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère) et le point médian. Ce point médian est situé au centre du terrain naturel sur lequel est édifiée la construction, entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du terrain naturel.



Article 3 - Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

3.1- Aspect extérieur des constructions

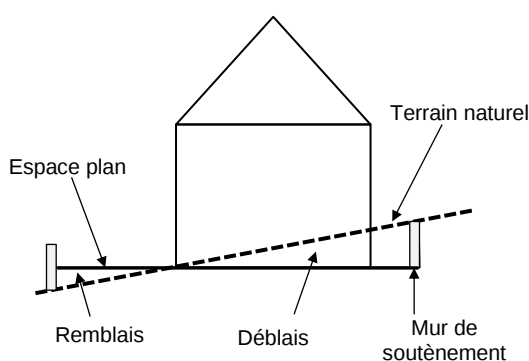
Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour de l'église sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.), qui pourra définir des prescriptions autres que celles définies ci-après.

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

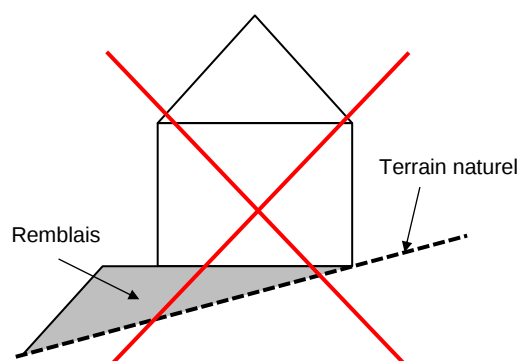
1- Adaptation au terrain naturel

La conception de la construction devra être adaptée au mieux à la morphologie du terrain naturel. Des murs de soutènement et/ou des talus dont la pente est limitée à 20% rattraperont le terrain naturel. Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage (Voir schéma ci-dessous).

Les constructions sur butte de terre sont interdites.



OUI



NON

2- Forme

Les constructions devront s'inscrire dans une trame orthogonale ou sensiblement orthogonale ; les constructions de forme ronde (projection verticale ou horizontale) sont interdites.

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

La pente des toits sera comprise entre 35 % et 45 %.

La toiture des constructions principales sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de deux pans.

Les toitures anciennes ayant une pente plus accentuées ou un agencement de pans différents de la règle ci-dessus pourront être restaurées dans le même esprit en gardant la même pente, l'agencement de pans et le même type de tuiles de couverture (tôles et fibro-ciment interdits).

Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les toitures à un seul pan sont interdites sauf sur les constructions annexes :

- accolés à la construction principale,
- ou accolés à un mur de clôture, à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 4.00 mètres au faitage du toit.

Les toitures ne comporteront ni chiens-assis, ni lucarnes rampantes, ni lucarnes jacobines.

Les ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées (châssis de toiture, verrières). Les châssis d'éclairage en toiture seront placés sur une même horizontale et axés sur les baies ou les ouvertures de la façade. Ils seront encastrés dans le plan de couverture.

Les panneaux solaires seront parfaitement encastrés dans la toiture, sans saillie au-dessus des tuiles.

Les galeries mâçonnaises typiques doivent être préservées de tout aménagement et appendices propres à les dénaturer.

Les éléments extérieurs au bâtiment tels que : balcons, perrons, escaliers extérieurs..., s'ils ne sont pas intégrés au volume du bâtiment, devront être réalisés en harmonie avec le bâtiment.

3- Matériaux et teintes

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, etc.

La couverture sera réalisée au moyen de tuile en terre cuite ou en ayant l'aspect, suivant les modèles consultables en mairie. L'emploi d'onde de fibro-ciment est interdit, sauf si celle-ci est recouverte de tuiles creuses (« tige de botte »).

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge nuancé, rouge-brun ou brun clair, conformément au nuancier consultable en mairie.

Les teintes des enduits ou parements de façade devront se rapprocher de celles des pierres ou des enduits traditionnels de la région et être dans la gamme des ocres (nuancier consultable en mairie). Les enduits blancs, gris-ciment, ou de couleur vive sont interdits.

Les linteaux cintrés et les colonnes en béton sont interdits.

Les garde-corps de balcons, perrons, escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas réalisés au moyen d'un mur traité dans le même esprit que la façade, seront à barreaudage vertical, sans galbe.

Les volets seront pleins et de teinte neutre. La couleur blanche est interdite.

Les volets roulants sont autorisés. La teinte sera neutre. La couleur blanche est interdite. Les caissons des volets roulants seront intégrés à la construction et invisibles depuis l'extérieur, y compris sur des constructions existantes.

Les portes d'entrée et les portes de garages seront mises en peinture dans un ton neutre et soutenu (le blanc est interdit).

4- Equipements ou aménagements extérieurs

Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées.

Afin de garantir l'harmonie des façades, l'installation des groupes de climatisation et de rafraîchissement d'air devra faire l'objet d'un traitement particulier afin de masquer les dispositifs.

Les sorties d'installation techniques (ventouses des chaudières, climatisations) sur espace public seront placées à 2,50m de hauteur minimum et ne pourront déborder de plus de 20 cm du mur.

Les poubelles seront stockées sur le domaine privé.

5- Clôtures

Les clôtures sont soumises à une demande préalable en mairie.

Les clôtures sur espace public seront obligatoirement réalisées au moyen d'un mur maçonné, en pierres apparentes ou enduit, la couleur de l'enduit devant se rapprocher de celles des pierres ou des enduits traditionnels de mur de la région, d'une hauteur minimum de 1,20 mètre et d'une hauteur maximum de 1,80 mètre. Ce mur devra suivre sensiblement la pente du terrain naturel sans décrochement. Il ne sera pas surmonté de grilles ou grillages.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique.

Les coffrets relatifs aux réseaux (électricité, gaz, téléphone), ainsi que les boîtes à lettres et les commandes d'accès seront intégrés dans les murs de clôture ou dans les façades des bâtiments, sans déborder sur le domaine public.

Les portails et portillons donnant sur l'espace public seront métalliques ou en bois, sobres et sans galbe. Ils seront de teinte neutre et soutenue. La couleur blanche est interdite.

Toutefois, les murs de clôture et les dispositifs de fermeture anciens ayant un intérêt patrimonial devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres, et seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur plein enduit ou en pierres apparentes,
- au moyen d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales,
- au moyen d'une simple haie vive d'essences locales.

Les murs de clôture sur voies publiques ou chemins ruraux au moyen de gabions ou d'éléments similaires sont interdits.

6- Règles alternatives

Les extensions et aménagements de constructions existantes non conformes aux règles précédentes peuvent ne pas les respecter à condition de rester en harmonie avec la construction existante.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain, dans les cas suivants :

- pour les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
et à condition d'être un complément harmonieux de la construction principale ;
- pour les abris de jardin, d'une superficie inférieure ou égale à 20 m²,
- pour les abris de piscine,

- pour les vérandas. La structure des vérandas sera d'un ton soutenu et neutre. La couverture des vérandas devra être en harmonie avec la toiture de la construction principale.

3.2- Patrimoine bâti à protéger

Plusieurs éléments architecturaux remarquables, repérés sur les pièces graphiques, sont protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (Cf pièce 6-Eléments remarquables).

Article 4 -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

4.1- Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Obligation de planter :

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Pour les aires de stationnement à l'air libre de plus de 9 places, des arbres de hautes tiges (existants ou à planter) devront ombrager au mieux les places de stationnement.

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

Dans les opérations groupées, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques de l'opération, pourront être exigés.

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

Article 5 -Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans le cadre de la création de logement(s) (construction neuve, réhabilitation, changement de destination...), il est exigé au minimum 1 place par logement sur le terrain de l'opération.

Dans le cadre des autres destinations autorisées dans la zone, le nombre de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et devra être justifié.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

III- Equipements et réseaux

Article 6 -Desserte par les voies publiques ou privées

6.1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par d'un passage aménagé sur fond voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie qui présente l'accès le moins gênant pour la circulation publique.

Les garages et les portails seront placés et aménagés de sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Il pourra être exigé un recul du portail d'entrée par rapport à l'alignement au regard de la sécurité quant à la circulation sur la voirie desservant la parcelle.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire. Les nouveaux accès y sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance. Toutefois, lorsque cela est permis, un seul accès sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures. Au-delà des limites d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

6.2- Voirie

Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

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

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes et des pistes cyclables doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

Article 7 -Desserte par les réseaux

7.1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour).

7.2- Assainissement des eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand le raccordement sera devenu techniquement réalisable.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

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 les secteurs d'assainissement autonome identifiés au plan de zonage d'assainissement : Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

7.3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux pluviales doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public, ou dans un autre exutoire en cas d'impossibilité de rejet dans le réseau public, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie (stockage, infiltration, réutilisation des eaux de pluie,...). Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les nouveaux aménagements doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale.

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales et de ruissellement doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la matière.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Tout aménagement en surface susceptible d'être souillé par des substances polluantes, particulièrement les aires de stationnement, doit être doté d'un dispositif de traitement avant rejet, adapté pour garantir une protection efficace de la qualité des eaux (séparateur hydrocarbures, ...).

7.4- Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans l'objectif de permettre le passage de la fibre optique, les opérations groupées prévoient la pose de fourreaux à cet effet.

CHAPITRE 2 - Zone UE

Les zones UE sont des zones pavillonnaires de lotissements ou d'implantations spontanées.

Elles sont situées au Sud de BLANY, à l'Est du hameau de LA PLANCHE, au Nord et à l'Ouest du bourg de LAIZÉ.

La zone UE comprend :

- un secteur UEa, dans les hauts de BLANY, soumis à des conditions particulières de hauteur.
- un secteur UEb, correspondant au hameau chemin de la Charbonnelle, soumis à des conditions particulières de hauteur et de densité.
- un secteur UEi, soumis au risque d'inondation défini par l'atlas des zones inondables de la Vallée de la Mouge.

La zone est également affectée par :

- par le risque inondation défini par l'atlas des zones inondables « AZI viticole » symbolisé par une trame spécifique sur le plan de zonage.
- par des zones humides à préserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, matérialisées par une trame spécifique sur le plan de zonage.

Dans les secteurs inondables, les installations, ouvrages ou remblais projetés sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Aux règles du présent règlement de zone se superposent les servitudes d'utilité publique reportées dans l'annexe "liste des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme.

I- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Article 1 -Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1- Occupations et utilisations du sol interdites

- les exploitations agricoles, à l'exception des constructions autorisées sous conditions
- les exploitations forestières
- Les carrières,
- Les terrains de stationnement de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes isolées.

1.2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions de toute destination ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

Les constructions à usage d'activités sont admises à condition :

- qu'elles ne génèrent pas de nuisances de tout ordre (olfactives, sonores, visuelles...) ou de dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

L'extension des constructions agricoles existantes ainsi que les constructions annexes à l'exploitation principale sont autorisées lorsque l'exploitation agricole préexiste dans la zone, et à condition que l'extension ou la nouvelle construction projetée soit compatible avec le voisinage des habitations et n'entraîne aucune nuisance supplémentaire.

Dans le secteur UEb, seules sont autorisées :

- les extensions des constructions existantes, les nouvelles constructions et les nouvelles constructions annexes, sous réserve que leurs emprises au sol n'excèdent pas 150 m² par unité foncière (par rapport à l'emprise au sol initiale à la date d'approbation de la modification simplifiée du PLU),
- les piscines.

Dans le secteur UEi :

- Les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées sous réserve que le niveau du premier plancher habitable se situe au minimum à 50 centimètres au-dessus du niveau le plus élevé entre le niveau du terrain naturel ou le niveau des plus hautes eaux connues (P.H.E.C) lorsqu'elles sont connues.
- Les constructions nouvelles sont interdites.
- Les sous-sols sont interdits.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient indispensables aux travaux publics ou à la construction et aux aménagements paysagers qui leur sont liés.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable définie par l'atlas « AZI viticole » :

- Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont autorisées sous réserve que le niveau du premier plancher habitable se situe au minimum à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel. Les nouvelles constructions d'annexes doivent s'implanter au minimum au niveau du terrain naturel.
- Les sous-sols sont interdits.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient indispensables aux travaux publics ou à la construction et aux aménagements paysagers qui leur sont liés.

Dans les secteurs concernés par la trame zone humide, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol et l'assèchement de ces zones humides sont interdits, sauf exception. Dans ce cas, il faudra démontrer d'avoir cherché à éviter ou à réduire tout impact sur la zone humide et toute destruction de zone humide sera soumise à compensation à hauteur de 200% de la surface détruite (voir modalités définies dans les dispositions générales par le SDAGE).

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2 -Volumétrie et implantation des constructions

2.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de la limite d'emprise publique.

À l'exception des équipements d'infrastructure, le long de la RD 82, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe de la RD82.

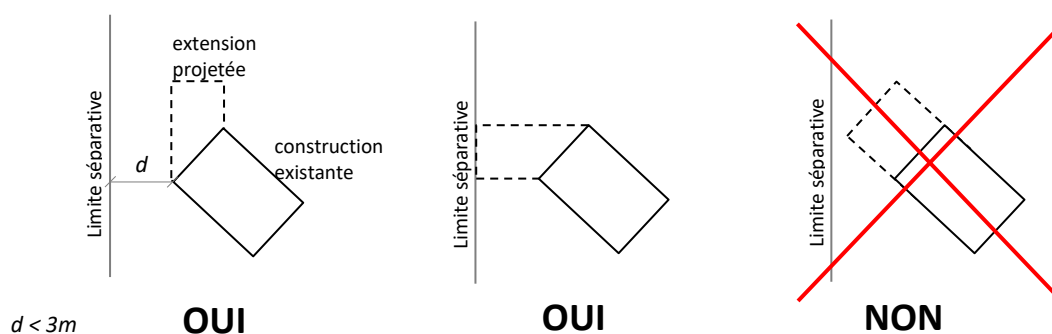
Un recul pourra être imposé dans les secteurs de carrefours routiers pour des raisons de visibilité et de sécurité.

2.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction s'implantera soit sur la limite séparative, soit en retrait de 3 mètres minimum.

Une implantation des constructions différente de celle définie ci-dessus peut exceptionnellement être admise ou imposée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain, dans les cas suivants :

- Pour des raisons architecturales ou urbanistiques prenant en compte la morphologie urbaine environnante : lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction se fait en continuité d'une construction existante implantée différemment de la règle. Dans ce cas, cette implantation ou cette extension ne devra pas amener à une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative, sauf à s'implanter en limite.



- Pour restaurer ou aménager un ensemble architectural existant dans le respect de ses caractéristiques architecturales ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- Pour préserver un élément végétal existant remarquable ou un boisement. Dans ce cas, le recul concernera aussi le sous-sol des constructions ;

2.3- Emprise au sol des constructions

Dans le secteur UEb, seuls sont autorisés les extensions des constructions existantes, les nouvelles constructions et les nouvelles constructions annexes, sous réserve que leurs emprises au sol n'excèdent pas 150 m² par unité foncière.

2.4- Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au sommet de l'acrotère.

Dans les secteurs UEa et UEb, cette hauteur maximum est limitée à 3,50 mètres jusqu'à l'égout du toit.

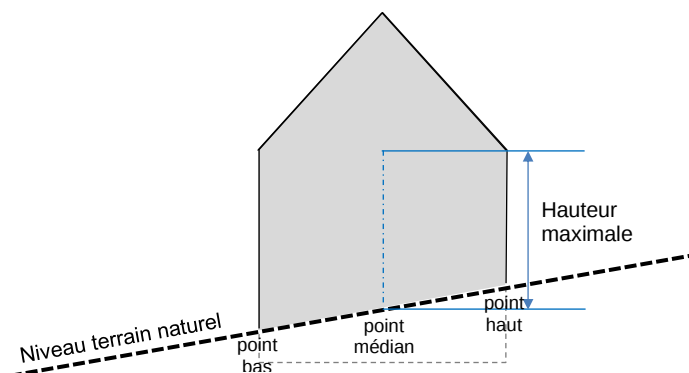
Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure (tours hertziennes, pylônes, etc.).

Une hauteur des constructions différente de celle définie ci-dessus peut exceptionnellement être admise ou imposée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain, dans les cas suivants :

- pour l'extension d'une construction existante de hauteur supérieure, la hauteur étant cependant limitée à la hauteur de la construction existante,

- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;

Sur les terrains en pente, la hauteur totale se mesure par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction au niveau de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère) et le point médian. Ce point médian est situé au centre du terrain naturel sur lequel est édifiée la construction, entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du terrain naturel.



Article 3 - Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

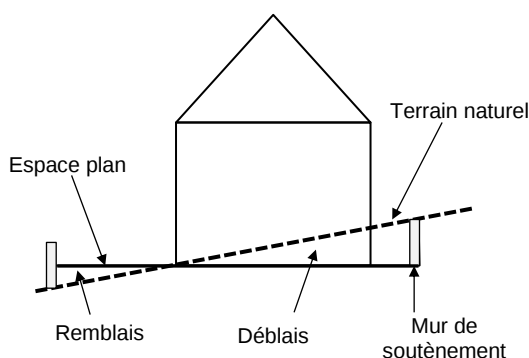
3.1- Aspect extérieur des constructions

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

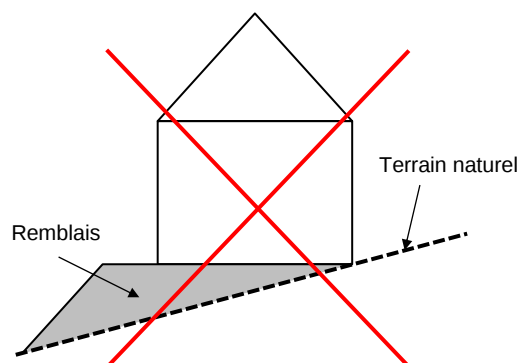
1- Adaptation au terrain naturel

La conception de la construction devra être adaptée au mieux à la morphologie du terrain naturel. Des murs de soutènement et/ou des talus dont la pente est limitée à 20% rattraperont le terrain naturel. Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage (voir schéma ci-dessous).

Les constructions sur butte de terre sont interdites.



OUI



NON

2- Forme

Les constructions devront s'inscrire dans une trame orthogonale ou sensiblement orthogonale ; Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

La pente des toits sera comprise entre 35 % et 45 %.

La toiture des constructions principales sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de deux pans.

Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites.

Les toitures à croupes ne sont autorisées que sur les volumes des constructions dont la longueur est au moins égale à 2 fois la largeur.

Les toitures terrasses sont interdites à l'exception de celles autorisées par les règles alternatives (Cf. *infra* paragraphe 6).

Les toitures à un seul pan sont interdites sauf sur les constructions annexes :

- accolés à la construction principale,
- ou accolés à un mur de clôture, à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 4.00 mètres au faitage du toit.

Les toitures ne comporteront ni chiens-assis, ni lucarnes rampantes, ni lucarnes jacobines.

Les ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées (châssis de toiture, verrières). Les châssis d'éclairage en toiture seront placés sur une même horizontale et axés sur les baies ou les ouvertures de la façade. Ils seront encastrés dans le plan de couverture.

Les panneaux solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture. Pour les constructions neuves, ils seront parfaitement encastrés dans la toiture, sans saillie au-dessus des tuiles.

Les éléments extérieurs au bâtiment tels que : balcons, perrons, escaliers extérieurs..., s'ils ne sont pas intégrés au volume du bâtiment, devront être réalisés en harmonie avec le bâtiment.

3- Matériaux et teintes

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, etc.

La couverture sera réalisée au moyen de tuile en terre cuite} ou en ayant l'aspect, suivant les modèles consultables en mairie. L'emploi d'onde de fibro-ciment est interdit, sauf si celle-ci est recouverte de tuiles creuses (« tige de botte »).

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge nuancé, rouge-brun ou brun clair, conformément au nuancier consultable en mairie.

Les teintes des enduits ou parements de façade devront se rapprocher de celles des pierres ou des enduits traditionnels de la région et être dans la gamme des ocres (nuancier consultable en mairie). Les enduits blancs, gris-ciment, ou de couleur vive sont interdits.

Les garde-corps de balcons, perrons, escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas réalisés au moyen d'un mur traité dans le même esprit que la façade, seront à barreaudage vertical, sans galbe.

Les volets seront de teinte neutre.

Les volets roulants sont autorisés. La teinte sera neutre ou blanche. Les caissons des volets roulants seront intégrés à la construction et invisibles depuis l'extérieur, y compris sur des constructions existantes.

Les portes d'entrée et les portes de garage seront mises en peinture dans un ton neutre et soutenu.

4- Equipements ou aménagements extérieurs

Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées.

Afin de garantir l'harmonie des façades, l'installation des groupes de climatisation et de rafraîchissement d'air devra faire l'objet d'un traitement particulier afin de masquer les dispositifs.

Les sorties d'installation techniques (ventouses des chaudières, climatisations) sur espace public seront placées à 2,50m de hauteur minimum et ne pourront déborder de plus de 20 cm du mur.

Les poubelles seront stockées sur le domaine privé.

5- Clôtures

Les clôtures sont soumises à une demande préalable en mairie.

Les clôtures sur espace public seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur d'une hauteur minimum de 1 mètre et d'une hauteur maximum de 1,80 mètre au moyen d'un mur maçonné, en pierres apparentes ou enduit, la couleur de l'enduit devant se rapprocher de celles des pierres ou des enduits traditionnels de mur de la région, surmonté ou non d'une grille ou d'une palissade à barreaudage vertical,
- au moyen d'une haie vive d'essences locales, plantée à 0,50 m en retrait de l'alignement, doublé ou non, le grillage devant être implanté à l'alignement. La hauteur de la haie et du grillage ne doit pas excéder 1.80 mètre.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique.

Les coffrets relatifs aux réseaux (électricité, gaz, téléphone), ainsi que les boîtes à lettres et les commandes d'accès seront intégrés dans les murs de clôture ou dans les façades des bâtiments, sans déborder sur le domaine public.

Les portails et portillons donnant sur l'espace public seront sobres et sans galbe. Ils seront de teinte neutre et soutenue. La couleur blanche est interdite.

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres, et seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur plein enduit ou en pierres apparentes,
- au moyen d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales,
- au moyen d'une simple haie vive d'essences locales.

Les murs de clôture sur voies publiques ou chemins ruraux au moyen de gabions ou d'éléments similaires sont interdits.

6- Règles alternatives

Les extensions et aménagements de constructions existantes non conformes aux règles précédentes peuvent ne pas les respecter à condition de rester en harmonie avec la construction existante.

Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles 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 de dispositifs écologiques, à condition de pouvoir le justifier.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain, dans les cas suivants :

- pour les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
et à condition d'être un complément harmonieux de la construction principale :
- pour les abris de jardin, d'une superficie inférieure ou égale à 20 m²,
- pour les abris de piscine,

- pour les vérandas. La structure des vérandas sera d'un ton soutenu et neutre. La couverture des vérandas devra être en harmonie avec la toiture de la construction principale.

Article 4 -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

4.1- Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Obligation de planter :

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Dans les opérations groupées, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques du lotissement, pourront être exigés.

Pour les aires de stationnement à l'air libre de plus de 9 places, des arbres de hautes tiges (existants ou à planter) devront ombrager au mieux les places de stationnement.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées en nombre équivalent.

Dans les opérations groupées, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques de l'opération, pourront être exigés.

Un arbre remarquable, repéré sur les pièces graphiques, est protégé au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (Cf pièce 6-Éléments remarquables protégés).

Si les constructions, installations ou dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux denses sera prescrite, notamment sur les limites avec les parcelles situées en zone agricole.

Article 5 -Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans le cadre de la création de logement(s) (construction neuve, réhabilitation, changement de destination...), il est exigé au minimum 2 places par logement sur le terrain de l'opération.

Dans le cadre des autres destinations autorisées dans la zone, le nombre de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et devra être justifié.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

III- Equipements et réseaux

Article 6 -Desserte par les voies publiques ou privées

6.1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par d'un passage aménagé sur fond voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie qui présente l'accès le moins gênant pour la circulation publique.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Les garages et les portails seront placés et aménagés de sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Il pourra être exigé un recul du portail d'entrée par rapport à l'alignement au regard de la sécurité quant à la circulation sur la voirie desservant la parcelle.

6.2- Voirie

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

Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes et des pistes cyclables doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

Lors de leur création ou de leur extension, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire. Les nouveaux accès y sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance. Toutefois, lorsque cela est permis, un seul accès sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures. Au-delà des limites d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

Article 7 -Desserte par les réseaux

7.1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour).

7.2- Assainissement des eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand le raccordement sera devenu techniquement réalisable.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

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 les secteurs d'assainissement autonome identifiés au plan de zonage d'assainissement : Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

7.3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux pluviales doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public, ou dans un autre exutoire en cas d'impossibilité de rejet dans le réseau public, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie (stockage, infiltration, réutilisation des eaux de pluie,...). Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les nouveaux aménagements doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale.

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales et de ruissellement doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la matière.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Tout aménagement en surface susceptible d'être souillé par des substances polluantes, particulièrement les aires de stationnement, doit être doté d'un dispositif de traitement avant rejet, adapté pour garantir une protection efficace de la qualité des eaux (séparateur hydrocarbures, ...).

7.4- Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans l'objectif de permettre le passage de la fibre optique, les opérations groupées prévoient la pose de fourreaux à cet effet.

CHAPITRE 3 - Zone UX

Cette zone est réservée au développement des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services existants.

La zone UX comprend :

- un secteur UXa correspondant à l'entreprise située route de Mâcon, soumis à des conditions particulières de plantations.
- un secteur UXi, soumis au risque d'inondation défini par l'atlas des zones inondables de la Vallée de la Mouge.

Dans les secteurs inondables, les installations, ouvrages ou remblais projetés sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour de l'église sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Aux règles du présent règlement de zone se superposent les servitudes d'utilité publique reportées dans l'annexe "liste des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme.

I- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Article 1 -Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1- Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation, l'exception des constructions autorisées sous conditions
- les exploitations agricoles,
- les exploitations forestières
- Les carrières,
- Les terrains de stationnement de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes isolées.

1.2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone UX à l'exception du secteur UXa, les constructions à usage d'activités sont admises à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances de tout ordre (olfactives, sonores, visuelles...) ou de dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,

Dans toute la zone, les constructions à usage d'activités sont admises à condition que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation 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 les services généraux de la zone. Le logement devra être intégré au bâtiment d'activité.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes, ne sont admis que :

- l'extension mesurée des constructions existantes,
- la création de leurs annexes fonctionnelles, à proximité de l'habitation,
- les changements de destination, uniquement dans le cas où la destination finale de la construction est à usage d'activité,
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, de la construction de même destination.

Dans le secteur UXi :

- Les extensions limitées des constructions sont autorisées sous réserve que le niveau du premier plancher habitable se situe au minimum à 50 centimètres au-dessus du niveau le plus élevé entre le niveau du terrain naturel ou le niveau des plus hautes eaux connues (P.H.E.C) lorsqu'elles sont connues.
- Les constructions nouvelles sont interdites.
- Les sous-sols sont interdits.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient indispensables aux travaux publics ou à la construction et aux aménagements paysagers qui leur sont liés.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

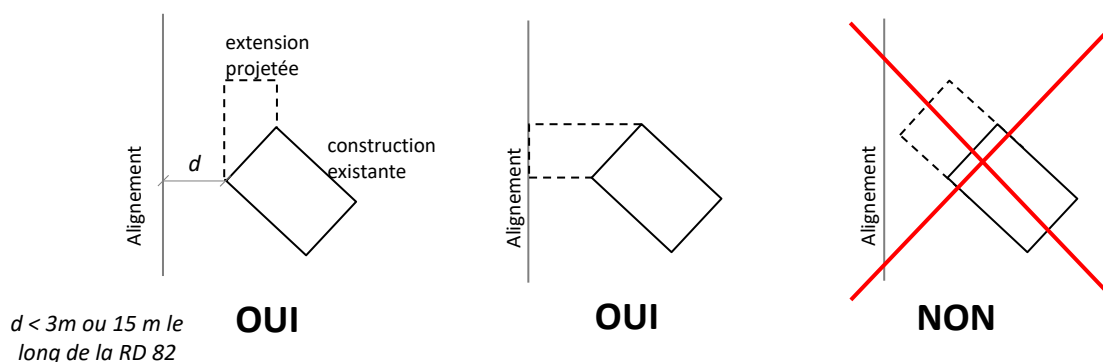
Article 2 -Volumétrie et implantation des constructions

2.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

À l'exception des équipements d'infrastructure, le long de la RD82, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe de la RD82.

Le long des autres voies, les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum de la limite d'emprise publique.

Une implantation des constructions différente de celle définie ci-dessus peut exceptionnellement être admise pour des raisons architecturales ou urbanistiques prenant en compte la morphologie urbaine environnante, lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction se fait en continuité d'une construction existante implantée différemment de la règle. Dans ce cas, cette implantation ou cette extension ne devra pas amener à une réduction de l'espace compris entre la construction et l'alignement, sauf à s'implanter en limite.

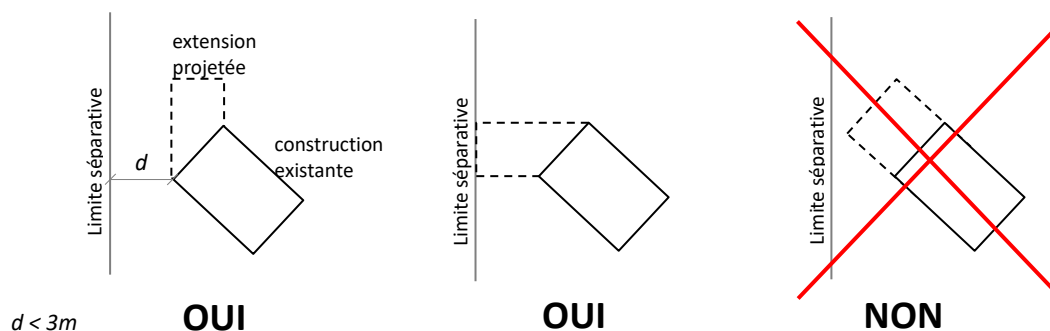


2.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Si la parcelle voisine est en zone UX, elles peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter toute nuisance sont prises, notamment la propagation des incendies (murs coupe-feu). Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.
- Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

Une implantation des constructions différente de celles définies ci-dessus peut exceptionnellement être admise ou imposée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain, dans les cas suivants :

- Pour des raisons architecturales ou urbanistiques prenant en compte la morphologie urbaine environnante : lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction se fait en continuité d'une construction existante implantée différemment de la règle. Dans ce cas, cette implantation ou cette extension ne devra pas amener à une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative, sauf à s'implanter en limite.



- Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- Pour préserver un élément végétal existant remarquable ou un boisement. Dans ce cas, le recul concernera aussi le sous-sol des constructions ;

2.3- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions (existantes ou à créer) sur une même unité foncière ne devra pas excéder 60% de la superficie du terrain sur lequel elles sont implantées.

2.4- Hauteur maximum des constructions

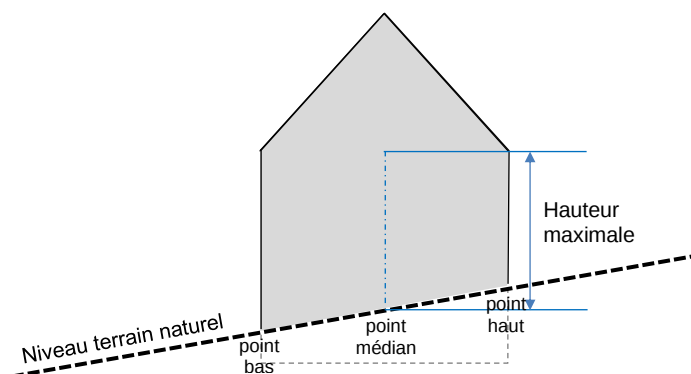
La plus grande hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au sommet de l'acrotère.

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

Une hauteur des constructions différente de celle définie ci-dessus peut exceptionnellement être admise ou imposée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain, dans les cas suivants :

- pour l'extension d'une construction de hauteur supérieure, la hauteur étant cependant limitée à la hauteur de la construction existante,
- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;

Sur les terrains en pente, la hauteur totale se mesure par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction au niveau de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère) et le point médian. Ce point médian est situé au centre du terrain naturel sur lequel est édifiée la construction, entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du terrain naturel.



Article 3 - Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

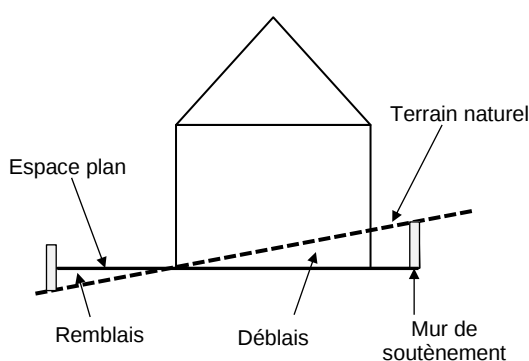
3.1- Aspect extérieur des constructions

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

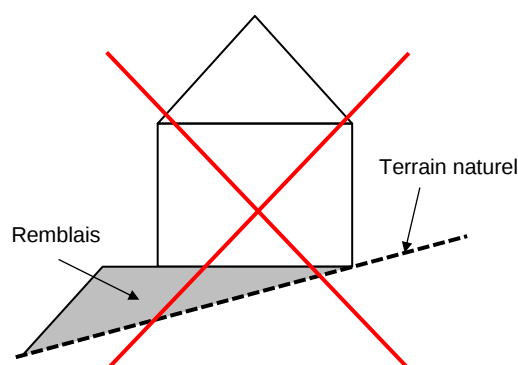
1- Adaptation au terrain naturel

La conception de la construction devra être adaptée au mieux à la morphologie du terrain naturel. Des murs de soutènement et/ou des talus dont la pente est limitée à 20% rattraperont le terrain naturel. Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage (voir schéma ci-dessous).

Les constructions sur butte de terre sont interdites.



OUI



NON

1- Généralités

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

Les constructions présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.

Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées ; toutes les façades de la construction devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.

Les constructions annexes, les locaux de gardiennage, ... ainsi que les éléments techniques non intégrés à la construction principale feront l'objet d'une réflexion afin d'assurer l'insertion de la construction dans son environnement pour une bonne intégration dans l'ensemble des installations.

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

2- Matériaux et teintes

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérées est rigoureusement interdit, ainsi que l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment de teinte naturelle.

La couleur des enduits ou parement de façade devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région ou de l'environnement naturel.

Les matériaux de couverture devront, par leur couleur, rappeler celle des matériaux traditionnels de la région.

3- Equipements ou aménagements extérieurs

Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées.

Afin de garantir l'harmonie des façades, l'installation des groupes de climatisation et de rafraîchissement d'air devra faire l'objet d'un traitement particulier afin de masquer les dispositifs.

Les sorties d'installation techniques (ventouses des chaudières, climatisations) sur espace public seront placées à 2,50m de hauteur minimum et ne pourront déborder de plus de 20 cm du mur.

Les coffrets relatifs aux réseaux (électricité, gaz, téléphone), ainsi que les boîtes à lettres et les commandes d'accès seront intégrés dans les murs de clôture ou dans les façades des bâtiments, sans déborder sur le domaine public.

Les poubelles seront stockées sur le domaine privé.

4- Clôtures

Les clôtures sont soumises à une demande préalable en mairie.

Les clôtures sur espace public seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur d'une hauteur minimum de 1 mètre et d'une hauteur maximum de 1,80 mètre au moyen d'un mur maçonné, en pierres apparentes ou enduit, la couleur de l'enduit devant se rapprocher de celles des pierres ou des enduits traditionnels de mur de la région, surmonté ou non d'une grille ou d'une palissade à barreaudage vertical,
- au moyen d'une haie vive d'essences locales, plantée à 0,50 m en retrait de l'alignement, doublé ou non d'un grillage, le grillage devant être implanté à l'alignement. La hauteur de la haie et du grillage ne doit pas excéder 1.80 mètre.

Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les coffrets relatifs aux réseaux (électricité, gaz, téléphone), ainsi que les boîtes à lettres et les commandes d'accès seront intégrés dans les murs de clôture ou dans les façades des bâtiments, sans déborder sur le domaine public.

Les murs de clôture sur voies publiques ou chemins ruraux au moyen de gabions ou d'éléments similaires sont interdits.

5- Règles alternatives

Les extensions et aménagements de constructions existantes non conformes aux règles précédentes peuvent ne pas les respecter à condition de rester en harmonie avec la construction existante.

Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles 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 de dispositifs écologiques, à condition de pouvoir le justifier.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain, pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;

Article 4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

4.1- Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Une haie d'arbres de haute tige devra être plantée en limite nord du secteur UXa.

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Pour les aires de stationnement à l'air libre de plus de 9 places, des arbres de hautes tiges (existants ou à planter) devront ombrager au mieux les places de stationnement.

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

Article 5 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et devra être justifié.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

III- Equipements et réseaux

Article 6 - Desserte par les voies publiques ou privées

6.1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par d'un passage aménagé sur fond voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie qui présente l'accès le moins gênant pour la circulation publique.

Les garages et les portails seront placés et aménagés de sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Il pourra être exigé un recul du portail d'entrée par rapport à l'alignement au regard de la sécurité quant à la circulation sur la voirie desservant la parcelle.

Le long de la RD82, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire. Les nouveaux accès y sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance. Toutefois, lorsque cela est permis, un seul accès sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures. Au-delà des limites d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

6.2- Voirie

Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

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

Lors de leur création ou de leur extension, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Article 7 -Desserte par les réseaux

7.1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

7.2- Assainissement des eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand le raccordement sera devenu techniquement réalisable.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

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 les secteurs d'assainissement autonome identifiés au plan de zonage d'assainissement : Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

7.3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux pluviales doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public, ou dans un autre exutoire en cas d'impossibilité de rejet dans le réseau public, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie (stockage, infiltration, réutilisation des eaux de pluie,...). Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les nouveaux aménagements doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale.

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales et de ruissellement doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la matière.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Tout aménagement en surface susceptible d'être souillé par des substances polluantes, particulièrement les aires de stationnement, doit être doté d'un dispositif de traitement avant rejet, adapté pour garantir une protection efficace de la qualité des eaux (séparateur hydrocarbures, ...).

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A AMENAGER

CHAPITRE 1 - Zone 1AU

La zone 1AU correspond à la première phase d'aménagement de la zone à urbaniser du bourg à dominante d'habitat. Elle comprend deux secteurs, 1AUa et 1AUb soumis à des conditions particulières de hauteur.

La zone est affectée par le risque inondation défini par l'atlas des zones inondables « AZI viticole » symbolisé par une trame spécifique sur le plan de zonage.

Dans les secteurs inondables, les installations, ouvrages ou remblais projetés sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Aux règles du présent règlement de zone se superposent les servitudes d'utilité publique reportées dans l'annexe "liste des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme.

I- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Article 1 -Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1- Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les exploitations agricoles ou forestières,
- Les carrières,
- Les terrains de stationnement de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes isolées.

1.2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les opérations d'aménagement doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies.

Chacun des secteurs 1AUa et 1AUb sera aménagé en une seule fois.

Les constructions de toute destination ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

Les constructions à usage d'activités sont admises à condition :

- qu'elles ne génèrent pas de nuisances de tout ordre (olfactives, sonores, visuelles...) ou de dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable définie par l'atlas « AZI viticole », sont autorisés, sous réserve que le niveau du premier plancher se situe au niveau du terrain naturel :

- les constructions nouvelles,
- les nouvelles constructions d'annexes.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient indispensables aux travaux publics ou à la construction et aux aménagements paysagers qui leur sont liés.

Article 2 - Mixité sociale et fonctionnelle

Le secteur 1AUb devra comprendre un minimum de 5 logements groupés locatifs aidés ou libres et un minimum de 2 logements de typologie T1, T2 ou T3.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de la limite d'emprise publique.

À l'exception des équipements d'infrastructure, le long de la RD 82, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe de la RD82.

3.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction à construire s'implantera soit sur la limite séparative, soit en retrait de 3 mètres minimum.

Une implantation des constructions différente de celle définie ci-dessus peut exceptionnellement être admise ou imposée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain, dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- Pour préserver un élément végétal existant remarquable ou un boisement. Dans ce cas, le recul concernera aussi le sous-sol des constructions ;

3.3- Hauteur maximum des constructions

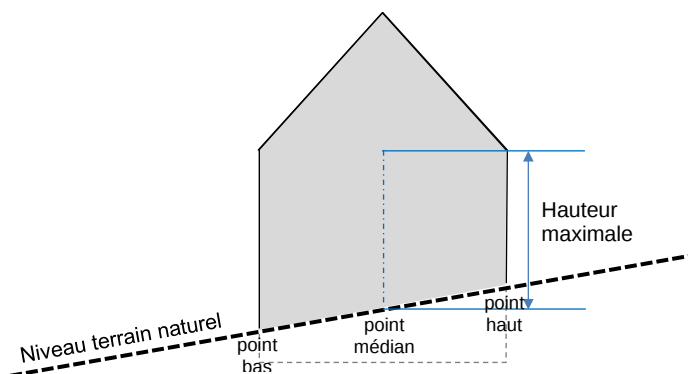
Dans le secteur 1AUa, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3 m mesurés à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au sommet de l'acrotère.

Dans le secteur 1AUb, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au sommet de l'acrotère.

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

Une hauteur des constructions différente de celle définie ci-dessus peut exceptionnellement être admise ou imposée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain, pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;

Sur les terrains en pente, la hauteur totale se mesure par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction au niveau de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère) et le point médian. Ce point médian est situé au centre du terrain naturel sur lequel est édifiée la construction, entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du terrain naturel.



Article 4 - Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

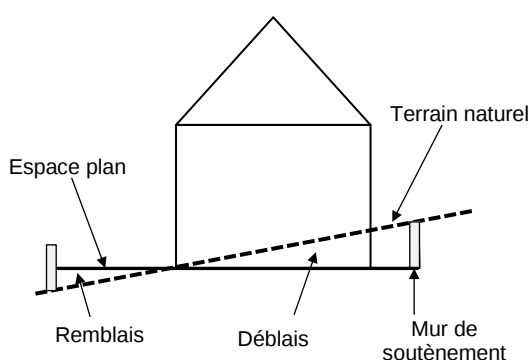
4.1- Aspect extérieur des constructions

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

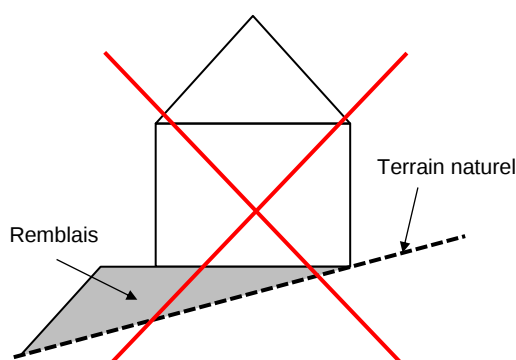
1- Adaptation au terrain naturel

La conception de la construction devra être adaptée au mieux à la morphologie du terrain naturel. Des murs de soutènement et/ou des talus dont la pente est limitée à 20% rattraperont le terrain naturel. Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage (voir schéma ci-dessous).

Les constructions sur butte de terre sont interdites.



OUI



NON

2- Forme

Les constructions devront s'inscrire dans une trame orthogonale ou sensiblement orthogonale ; Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

La pente des toits sera comprise entre 35 % et 45 %.

La toiture des constructions principales sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de deux pans.

Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites.

Les toitures à croupes ne sont autorisées que sur les volumes des constructions dont la longueur est au moins égale à 2 fois la largeur.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures à un seul pan sont interdites sauf sur les constructions annexes :

- accolés à la construction principale,
- ou accolés à un mur de clôture, à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 4.00 mètres au faitage du toit.

Les toitures ne comporteront ni chiens-assis, ni lucarnes rampantes, ni lucarnes jacobines.

Les ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées (châssis de toiture, verrières). Les châssis d'éclairage en toiture seront placés sur une même horizontale et axés sur les baies ou les ouvertures de la façade. Ils seront encastrés dans le plan de couverture.

Les panneaux solaires seront parfaitement encastrés dans la toiture, sans saillie au-dessus des tuiles.

Les éléments tels que : balcons, perrons, escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas intégrés au volume de la construction principale, seront abrités par un débord de toiture.

3- Matériaux et teintes

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, etc.

La couverture sera réalisée au moyen de tuile en terre cuite ou en ayant l'aspect, suivant les modèles consultables en mairie. L'emploi d'onde de fibro-ciment est interdit, sauf si celle-ci est recouverte de tuiles creuses (« tige de botte »).

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge nuancé, rouge-brun ou brun clair, conformément au nuancier consultable en mairie.

Les teintes des enduits ou parements de façade devront se rapprocher de celles des pierres ou des enduits traditionnels de la région et être dans la gamme des ocres (nuancier consultable en mairie). Les enduits blancs, gris-ciment, ou de couleur vive sont interdits.

Les garde-corps de balcons, perrons, escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas réalisés au moyen d'un mur traité dans le même esprit que la façade, seront à barreaudage vertical, sans galbe.

Les volets roulants sont autorisés. La teinte sera neutre ou blanche. Les caissons des volets roulants seront intégrés à la construction et invisibles depuis l'extérieur.

Les portes d'entrée et les portes de garage seront mises en peinture dans un ton neutre et soutenu.

4- Equipements ou aménagements extérieurs

Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées.

Afin de garantir l'harmonie des façades, l'installation des groupes de climatisation et de rafraîchissement d'air devra faire l'objet d'un traitement particulier afin de masquer les dispositifs.

Les sorties d'installation techniques (ventouses des chaudières, climatisations) sur espace public seront placées à 2,50m de hauteur minimum et ne pourront déborder de plus de 20 cm du mur.

Les poubelles seront stockées sur le domaine privé.

5- Clôtures

Les clôtures sont soumises à une demande préalable en mairie.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique.

Les clôtures sur espace public seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur d'une hauteur minimum de 1 mètre et d'une hauteur maximum de 1,80 mètre au moyen d'un mur maçonné, en pierres apparentes ou enduit, la couleur de l'enduit devant se rapprocher de celles des pierres ou des enduits traditionnels de mur de la région, surmonté ou non d'une grille ou d'une palissade à barreaudage vertical,
- au moyen d'une haie, vive d'essences locales, plantée à 0,50 m en retrait de l'alignement, doublé ou non d'un grillage, le grillage devant être implanté à l'alignement. La hauteur de la haie et du grillage ne doit pas excéder 1.80 mètre.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les coffrets relatifs aux réseaux (électricité, gaz, téléphone), ainsi que les boîtes à lettres et les commandes d'accès seront intégrés dans les murs de clôture ou dans les façades des bâtiments, sans déborder sur le domaine public.

Les portails et portillons donnant sur l'espace public seront sobres et sans galbe. Ils seront de teinte neutre et soutenue. La couleur blanche est interdite.

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres, et seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur plein enduit ou en pierres apparentes,
- au moyen d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales,
- au moyen d'une simple haie vive d'essences locales.

Les murs de clôture sur voies publiques ou chemins ruraux au moyen de gabions ou d'éléments similaires sont interdits.

6- Règles alternatives

Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles 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 de dispositifs écologiques, à condition de pouvoir le justifier.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain, dans les cas suivants :

- pour les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
et à condition d'être un complément harmonieux de la construction principale :
- pour les abris de jardin, d'une superficie inférieure ou égale à 20 m²,
- pour les abris de piscine,
- pour les vérandas. La structure des vérandas sera d'un ton soutenu et neutre. La couverture des vérandas devra être en harmonie avec la toiture de la construction principale.

Article 5 -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

5.1- Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Obligation de planter :

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Dans les opérations groupées, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques du lotissement, pourront être exigés.

Pour les aires de stationnement à l'air libre de plus de 9 places, des arbres de hautes tiges (existants ou à planter) devront ombrager au mieux les places de stationnement.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées en nombre équivalent.

Dans les opérations groupées, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques de l'opération, pourront être exigés.

Si les constructions, installations ou dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux denses sera prescrite, notamment sur les limites avec les parcelles situées en zone agricole.

Article 6 -Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans le cadre de la création de logement(s) (construction neuve, réhabilitation, changement de destination...), il est exigé au minimum 2 places par logement sur le terrain de l'opération.

Dans le cadre des autres destinations autorisées dans la zone, le nombre de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et devra être justifié.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

III- Equipements et réseaux

Article 7 -Desserte par les voies publiques ou privées

7.1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par d'un passage aménagé sur fond voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie qui présente l'accès le moins gênant pour la circulation publique.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Les garages et les portails seront placés et aménagés de sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Il pourra être exigé un recul du portail d'entrée par rapport à l'alignement au regard de la sécurité quant à la circulation sur la voirie desservant la parcelle.

7.2- Voirie

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

Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes et des pistes cyclables doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

Lors de leur création ou de leur extension, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Pour la RD 82, l'accès direct est interdit.

Article 8 -Desserte par les réseaux

8.1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour).

8.2- Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

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.

8.3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux pluviales doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public, ou dans un autre exutoire en cas d'impossibilité de rejet dans le réseau public, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie

(stockage, infiltration, réutilisation des eaux de pluie,...). Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les nouveaux aménagements doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale.

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales et de ruissellement doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la matière.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Tout aménagement en surface susceptible d'être souillé par des substances polluantes, particulièrement les aires de stationnement, doit être doté d'un dispositif de traitement avant rejet, adapté pour garantir une protection efficace de la qualité des eaux (séparateur hydrocarbures, ...).

8.4- Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans l'objectif de permettre le passage de la fibre optique, les opérations groupées prévoient la pose de fourreaux à cet effet.

CHAPITRE 2 - Zone 1AUX

La zone 1AUX, destinée à l'accueil d'activités économiques, correspond à la zone d'activités située au carrefour de la route de Mâcon et de la route de Moranchin.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Aux règles du présent règlement de zone se superposent les servitudes d'utilité publique reportées dans l'annexe "liste des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme.

I- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Article 1 -Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1- Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation, l'exception des constructions autorisées sous conditions
- les exploitations agricoles,
- les exploitations forestières
- Les carrières,
- Les terrains de stationnement de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes isolées.

1.2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage d'activités sont admises à condition que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient indispensables aux travaux publics ou à la construction et aux aménagements paysagers qui leur sont liés.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2 -Volumétrie et implantation des constructions

2.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

À l'exception des équipements d'infrastructure, le long de la RD82, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe de la RD82.

Un seul accès depuis la RD82 pourra être aménagé, après avis des services du Conseil Départemental.

Le long de la route de Moranchin, les constructions doivent s'implanter en retrait de 7 mètres minimum de l'alignement.

2.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Si la parcelle voisine est en zone UX, elles peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter toute nuisance sont prises, notamment la propagation des incendies (murs coupe-feu). Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.
- Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

Une implantation des constructions différente de celles définies ci-dessus peut exceptionnellement être admise ou imposée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain, dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
- Pour préserver un élément végétal existant remarquable ou un boisement. Dans ce cas, le recul concernera aussi le sous-sol des constructions ;

2.3- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions sur une même unité foncière ne devra pas excéder 60% de la superficie du terrain sur lequel elles sont implantées.

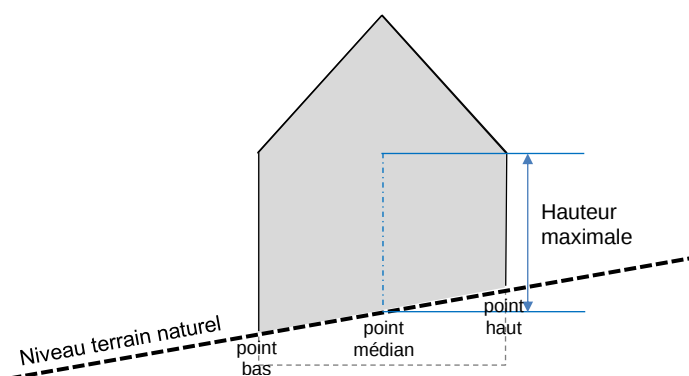
2.4- Hauteur maximum des constructions

La plus grande hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au sommet de l'acrotère.

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

Une hauteur des constructions différente de celle définie ci-dessus peut exceptionnellement être admise ou imposée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;

Sur les terrains en pente, la hauteur totale se mesure par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction au niveau de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère) et le point médian. Ce point médian est situé au centre du terrain naturel sur lequel est édifiée la construction, entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du terrain naturel.



Article 3 - Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

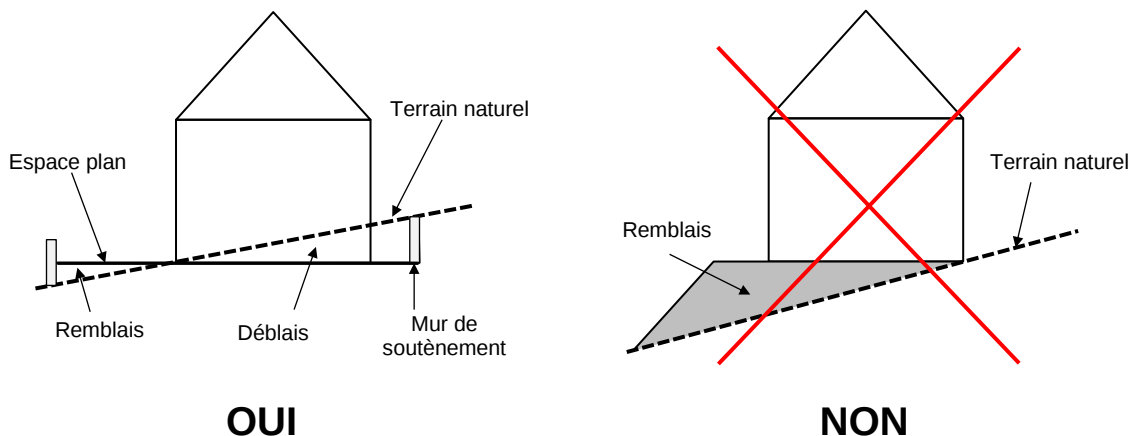
3.1- Aspect extérieur des constructions

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

1- Adaptation au terrain naturel

La conception de la construction principale devra être adaptée au mieux à la morphologie du terrain naturel. Des murs de soutènement et/ou des talus dont la pente est limitée à 20% rattraperont le terrain naturel. Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage (voir schéma ci-dessous).

Les constructions sur butte de terre sont interdites.



2- Généralités

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

Les constructions présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.

Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées ; toutes les façades de la construction devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.

Les constructions annexes, les locaux de gardiennage, ... ainsi que les éléments techniques non intégrés à la construction principale feront l'objet d'une réflexion afin d'assurer l'insertion de la construction dans son environnement pour une bonne intégration dans l'ensemble des installations.

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

2- Matériaux et teintes

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérées est rigoureusement interdit, ainsi que l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment de teinte naturelle.

La couleur des enduits ou parement de façade devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région ou de l'environnement naturel.

Les matériaux de couverture devront, par leur couleur, rappeler celle des matériaux traditionnels de la région.

3- Equipements ou aménagements extérieurs

Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées.

Afin de garantir l'harmonie des façades, l'installation des groupes de climatisation et de rafraîchissement d'air devra faire l'objet d'un traitement particulier afin de masquer les dispositifs.

Les sorties d'installation techniques (ventouses des chaudières, climatisations) sur espace public seront placées à 2,50m de hauteur minimum et ne pourront déborder de plus de 20 cm du mur.

Les coffrets relatifs aux réseaux (électricité, gaz, téléphone), ainsi que les boîtes à lettres et les commandes d'accès seront intégrés dans les murs de clôture ou dans les façades des bâtiments, sans déborder sur le domaine public.

Les poubelles seront stockées sur le domaine privé.

4- Clôtures

Les clôtures sont soumises à une demande préalable en mairie.

Les clôtures sur espace public seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur d'une hauteur minimum de 1 mètre et d'une hauteur maximum de 1,80 mètre au moyen d'un mur maçonné, en pierres apparentes ou enduit, la couleur de l'enduit devant se rapprocher de celles des pierres ou des enduits traditionnels de mur de la région, surmonté ou non d'une grille ou d'une palissade à barreaudage vertical,
- au moyen d'une haie vive d'essences locales, plantée à 0,50 m en retrait de l'alignement, doublé ou non d'un grillage, le grillage devant être implanté à l'alignement. La hauteur de la haie et du grillage ne doit pas excéder 1.80 mètre.

Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.80 mètre.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique.

Une hauteur différente peut être autorisée pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les coffrets relatifs aux réseaux (électricité, gaz, téléphone), ainsi que les boîtes à lettres et les commandes d'accès seront intégrés dans les murs de clôture ou dans les façades des bâtiments, sans déborder sur le domaine public.

Les murs de clôture sur voies publiques ou chemins ruraux au moyen de gabions ou d'éléments similaires sont interdits.

5- Règles alternatives

Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles 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 de dispositifs écologiques, à condition de pouvoir le justifier.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain, pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;

Article 4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

4.1- Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Une haie d'arbres de haute tige devra être plantée en limite est de la zone.

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Pour les aires de stationnement à l'air libre de plus de 9 places, des arbres de hautes tiges (existants ou à planter) devront ombrager au mieux les places de stationnement.

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

Article 5 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et devra être justifié.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

III- Equipements et réseaux

Article 6 - Desserte par les voies publiques ou privées

6.1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par d'un passage aménagé sur fond voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie qui présente l'accès le moins gênant pour la circulation publique.

Les garages et les portails seront placés et aménagés de sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Il pourra être exigé un recul du portail d'entrée par rapport à l'alignement au regard de la sécurité quant à la circulation sur la voirie desservant la parcelle.

Le long de la RD82, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire. Les nouveaux accès y sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance. Toutefois, lorsque cela est permis, un seul accès sera autorisé par

tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures. Au-delà des limites d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

6.2- Voirie

Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

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

Lors de leur création ou de leur extension, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Article 7 -Desserte par les réseaux

7.1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

7.2- Assainissement des eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand le raccordement sera devenu techniquement réalisable.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

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 les secteurs d'assainissement autonome identifiés au plan de zonage d'assainissement : Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

7.3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux pluviales doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public, ou dans un autre exutoire en cas d'impossibilité de rejet dans le réseau public, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle

privée, toutes les solutions susceptibles de favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie (stockage, infiltration, réutilisation des eaux de pluie,...). Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les nouveaux aménagements doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale.

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales et de ruissellement doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la matière.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Tout aménagement en surface susceptible d'être souillé par des substances polluantes, particulièrement les aires de stationnement, doit être doté d'un dispositif de traitement avant rejet, adapté pour garantir une protection efficace de la qualité des eaux (séparateur hydrocarbures, ...).

CHAPITRE 3 - Zone 2AU

La zone 2AU correspond à la deuxième phase d'aménagement de la zone à urbaniser du bourg et la zone des « Craies » à Blany, à dominante d'habitat.

Cette zone, insuffisamment desservie, constitue une réserve foncière destinée à l'urbanisation à long terme. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification ou à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Aux règles du présent règlement de zone se superposent les servitudes d'utilité publique reportées dans l'annexe "liste des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme.

I- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Article 1 -Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1- Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exploitations agricoles,
- les habitations,
- Les commerces et activités de service,
- Les équipements d'intérêt collectifs et services publics à l'exception des constructions autorisées sous conditions,
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires,
- Les carrières,
- Les terrains de stationnement de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes isolées.

1.2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

A conditions qu'ils n'induisent pas de nuisance et de danger incompatibles avec le voisinage ou l'environnement, seules sont autorisés Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les infrastructures.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2 -Volumétrie et implantation des constructions

2.1- Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 m mesurés à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit.

Une hauteur des constructions différente de celle définie ci-dessus peut exceptionnellement être admise ou imposée, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain, pour les locaux techniques et

industriels des administrations publiques et assimilés en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Article 3 -Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

3.1- Aspect extérieur des constructions

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

Article 4 -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

4.1- Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

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

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles dites « zone A » définissent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone comprend :

- un secteur Ai de la zone agricole soumis au risque inondation défini par l'atlas des zones inondables de la Vallée de la Mouge,
- un secteur Ac, correspondant au cimetière,
- un secteur Ah correspondant à des constructions à usage d'habitation existantes isolées, enclavées au sein de parcelles agricoles,
- un secteur Ahi correspondant à des constructions à usage d'habitation existantes isolées, soumis au risque d'inondation défini par l'atlas des zones inondables de la Vallée de la Mouge,
- un secteur An correspondant à des zones où les constructions sont interdites,
- un secteur Ani correspondant à des zones où les constructions sont interdites et soumis au risque d'inondation défini par l'atlas des zones inondables de la Vallée de la Mouge.

La zone est également affectée par :

- par des zones humides à préserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, matérialisées par une trame spécifique sur le plan de zonage.
- par le risque inondation défini par l'atlas des zones inondables « AZI viticole » symbolisé par une trame spécifique sur le plan de zonage.
- par la zone de dangers significatifs relative aux canalisations de gaz.

Dans les secteurs inondables, les installations, ouvrages ou remblais projetés sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

La zone comporte plusieurs bâtiments existants qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour de l'église sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Aux règles du présent règlement de zone se superposent les servitudes d'utilité publique reportées dans l'annexe "liste des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme.

I- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1- Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exploitations forestières,
- les habitations à l'exception des constructions autorisées sous conditions,
- Les commerces et activités de service,

- Les équipements d'intérêt collectifs et services publics à l'exception des constructions autorisées sous conditions,
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires,
- Les carrières,
- Les terrains de stationnement de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes isolées.

Dans le secteur An, toutes les constructions sont interdites.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable définie par l'atlas « AZI viticole et dans les secteurs Ai et Anj, les constructions sont interdites et les aménagements sont autorisés sous conditions.

Dans les secteurs concernés par la trame zone humide, toutes les constructions et tous les aménagements sont interdites.

1.2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont admises qu'à proximité des constructions du siège de celle-ci et s'il existe préalablement une construction à usage d'activité agricole, les constructions à usage d'habitation directement liées et fonctionnellement nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole, dans la limite d'une seule nouvelle construction à usage d'habitation par exploitant. Les annexes à l'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient situées à proximité de l'habitation.

De plus, sur le site des exploitations agricoles, sont autorisées :

- la construction d'annexes à l'habitation à condition que la construction d'habitation préexiste.
- les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôtes fermes-auberges, gîtes ruraux) uniquement dans les bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination, repérés sur le plan de zonage, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole (voir repérage sur le plan de zonage).
- les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci. +

Dans la zone A, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les infrastructures sont autorisés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A condition qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, sont autorisées les abris légers pour animaux, sous réserve qu'ils soient d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², qu'ils soient démontables et ne comportent pas de dalle.

Les aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement des systèmes d'assainissement collectif de la commune sont autorisés.

Dans le secteur Ac, seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, l'emprise au sol des nouvelles constructions ne devant pas excéder 40 m².

Dans le secteur Ah, seules sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone, les constructions et installations suivantes :

- l'adaptation des constructions existantes,

- les extensions limitées des constructions existantes à condition que l'extension ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'elle soit limitée au maximum à 30 % de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU.
- Les annexes fonctionnelles aux constructions d'habitation existantes, dans la limite de 40 m² par unité foncière,
- les piscines.

De plus, dans le secteur Ahi :

- Les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées sous réserve que le niveau du premier plancher habitable se situe au minimum à 50 centimètres au-dessus du niveau le plus élevé entre le niveau du terrain naturel ou le niveau des plus hautes eaux connues (P.H.E.C) lorsqu'elles sont connues.
- Les constructions nouvelles sont interdites.
- Les sous-sols sont interdits.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient indispensables aux travaux publics ou à la construction et aux aménagements paysagers qui leur sont liés.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable définie par l'atlas « AZI viticole », seuls les aménagements n'aggravant pas le risque d'inondation sont autorisés.

Dans les secteurs concernés par la zone de dangers significatifs relative aux canalisations de gaz, tout projet d'aménagement, d'installation ou de construction doit être soumis à l'avis de GRTgaz Pôle Exploitation Rhône-Méditerranée – Equipe régionale travaux tiers évolution des territoires – 33 rue Pétréquin – BP 6407 – 69413 LYON Cedex 06 – Téléphone : 04-78-65-59-59 et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

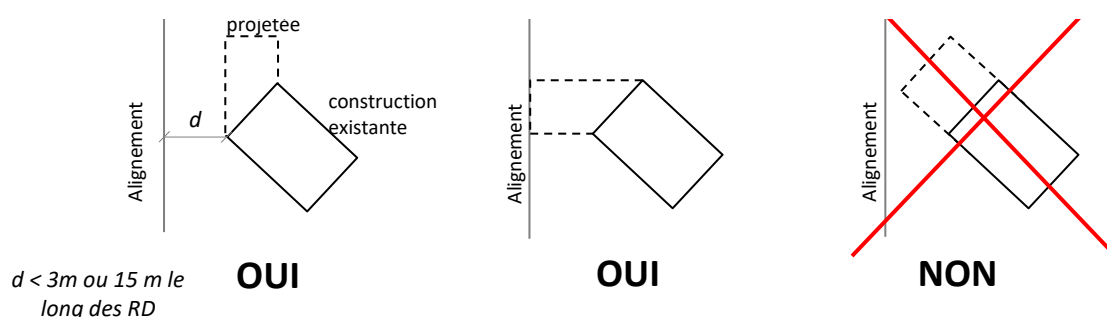
Article 2 -Volumétrie et implantation des constructions

2.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

À l'exception des équipements d'infrastructure, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 15 mètres de l'axe des RD82, 86 et 134.
- 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies.

Une implantation des constructions différente de celle définie ci-dessus peut exceptionnellement être admise pour des raisons architecturales ou urbanistiques prenant en compte la morphologie urbaine environnante, lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction se fait en continuité d'une construction existante implantée différemment de la règle. Dans ce cas, cette implantation ou cette extension ne devra pas amener à une réduction de l'espace compris entre la construction et l'alignement, sauf à s'implanter en limite.



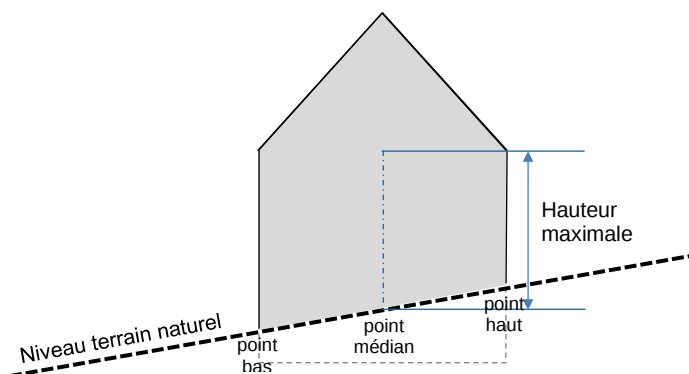
2.2- Emprise au sol des constructions

Dans le secteur Ac, l'emprise au sol des nouvelles constructions ne devra pas excéder 40 m².

Dans le secteur Ah, l'emprise au sol des extensions de constructions d'habitation existants est limitée au maximum à 30 % de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU. L'emprise au sol des nouvelles constructions annexes ne devra pas excéder 40 m² par unité foncière.

2.3- Hauteur maximum des constructions

Sur les terrains en pente, la hauteur totale se mesure par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction au niveau de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère) et le point médian. Ce point médian est situé au centre du terrain naturel sur lequel est édifiée la construction, entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du terrain naturel.



1 — Bâtiments comportant des logements

Pour les constructions à usage d'habitation liée à une exploitation agricole et leurs extensions et annexes fonctionnelles

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres mesurés à partir du sol avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au sommet de l'acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les bâtiments existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination, repérés sur le plan de zonage :

« Les extensions et travaux de réhabilitation de constructions existantes sont limitées à la hauteur maximale de la plus haute construction existante au sein d'un même volume.

Dans les secteurs Ae et Ah

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au sommet de l'acrotère, au point le plus défavorable du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une extension d'une construction existante de hauteur supérieure, la hauteur est limitée à la hauteur de la construction existante.

2 — Constructions agricoles

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m, mesurés à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au sommet de l'acrotère, excepté pour les locaux techniques type silos nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc...), ni pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public.

Article 3 - Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

3.1- Aspect extérieur des constructions

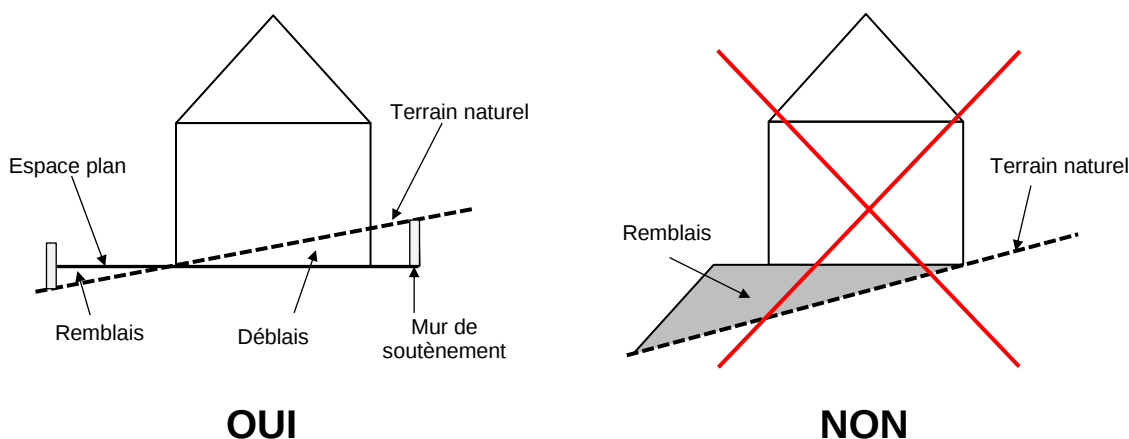
1- Généralités

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

2- Adaptation au terrain naturel

La conception de la construction devra être adaptée au mieux à la morphologie du terrain naturel. Des murs de soutènement et/ou des talus dont la pente est limitée à 20% rattraperont le terrain naturel. Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage (voir schéma ci-après).

Les constructions sur butte de terre sont interdites.



Pour les constructions à usage agricole

Selon les dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

Les constructions présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.

Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées ; toutes les façades de la construction devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.

Les constructions annexes, les locaux de gardiennage, ... ainsi que les éléments techniques non intégrés à la construction principale feront l'objet d'une réflexion afin d'assurer l'insertion de la construction dans son environnement pour une bonne intégration dans l'ensemble des installations.

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

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérées est rigoureusement interdit, ainsi que l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment de teinte naturelle.

Les constructions, par leur volume, les matériaux utilisés, les bardages, les enduits et les peintures, devront s'harmoniser avec l'environnement naturel. La couleur des enduits ou parement de façade devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région ou de l'environnement naturel.

Les constructions isolées dont l'emprise au sol dépasse 50 m² devront comporter une toiture à 2 pans ou une combinaison de deux pans.

Constructions à usage principal d'habitation et leurs extensions ainsi que les annexes

1- Forme

Les constructions devront s'inscrire dans une trame orthogonale ou sensiblement orthogonale ;

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

La pente des toits sera comprise entre 35 % et 45 %.

La toiture des constructions principales sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de deux pans.

Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites.

Les toitures à croupes ne sont autorisées que sur les volumes des constructions dont la longueur est au moins égale à 2 fois la largeur.

Les toitures à un seul pan sont interdites sauf sur les constructions annexes :

- Accolés à la construction principale,
- ou accolés à un mur de clôture, à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 4.00 mètres au faitage du toit.

Les toitures terrasses sont interdites à l'exception de celles autorisées par les règles alternatives (*Cf. infra paragraphe 6*).

Les toitures ne comporteront ni chiens-assis, ni lucarnes rampantes, ni lucarnes jacobines.

Les ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie sont autorisées (châssis de toiture, verrières). Les châssis d'éclairage en toiture seront placés sur une même horizontale et axés sur les baies ou les ouvertures de la façade. Ils seront encastrés dans le plan de couverture.

Les panneaux solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture. Pour les constructions neuves, ils seront parfaitement encastrés dans la toiture, sans saillie au-dessus des tuiles.

Les éléments extérieurs au bâtiment tels que : balcons, perrons, escaliers extérieurs..., s'ils ne sont pas intégrés au volume du bâtiment, devront être réalisés en harmonie avec le bâtiment

2- Matériaux et teintes

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, etc.

La couverture sera réalisée au moyen de tuile en terre cuite ou en ayant l'aspect, suivant les modèles consultables en mairie. L'emploi d'onde de fibro-ciment est interdit, sauf si celle-ci est recouverte de tuiles creuses (« tige de botte »).

Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge nuancé, rouge-brun ou brun clair, conformément au nuancier consultable en mairie.

Les teintes des enduits ou parements de façade devront se rapprocher de celles des pierres ou des enduits traditionnels de la région et être dans la gamme des ocres (nuancier consultable en mairie). Les enduits blancs, gris-ciment, ou de couleur vive sont interdits.

Les garde-corps de balcons, perrons, escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas réalisés au moyen d'un mur traité dans le même esprit que la façade, seront à barreaudage vertical, sans galbe.

Les volets seront de teinte neutre.

Les volets roulants sont autorisés. La teinte sera neutre ou blanche. Les caissons des volets roulants seront intégrés à la construction et invisibles depuis l'extérieur, y compris sur des constructions existantes.

Les portes d'entrée et les portes de garage seront mises en peinture dans un ton neutre et soutenu.

3- Equipements ou aménagements extérieurs

Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées.

Afin de garantir l'harmonie des façades, l'installation des groupes de climatisation et de rafraîchissement d'air devra faire l'objet d'un traitement particulier afin de masquer les dispositifs.

Les sorties d'installation techniques (ventouses des chaudières, climatisations) sur espace public seront placées à 2,50m de hauteur minimum et ne pourront déborder de plus de 20 cm du mur.

Les poubelles seront stockées sur le domaine privé.

4- Clôtures

Les clôtures sont soumises à une demande préalable en mairie.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut, qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique.

Les clôtures sur espace public seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur d'une hauteur minimum de 1 mètre et d'une hauteur maximum de 1,80 mètre au moyen d'un mur maçonné, en pierres apparentes ou enduit, la couleur de l'enduit devant se rapprocher de celles des pierres ou des enduits traditionnels de mur de la région, surmonté ou non d'une grille ou d'une palissade à barreaudage vertical,
- au moyen d'une haie vive d'essences locales, plantée à 0,50 m en retrait de l'alignement, doublé ou non d'un grillage, le grillage devant être implanté à l'alignement. La hauteur de la haie et du grillage ne doit pas excéder 1.80 mètre.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les coffrets relatifs aux réseaux (électricité, gaz, téléphone), ainsi que les boîtes à lettres et les commandes d'accès seront intégrés dans les murs de clôture ou dans les façades des bâtiments, sans déborder sur le domaine public.

Les portails et portillons donnant sur l'espace public seront sobres et sans galbe. Ils seront de teinte neutre et soutenue. La couleur blanche est interdite.

Les clôtures en limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 2,00 mètres, et seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur plein enduit ou en pierres apparentes,
- au moyen d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales,

- au moyen d'une simple haie vive d'essences locales.

Les murs de clôture sur voies publiques ou chemins ruraux au moyen de gabions ou d'éléments similaires sont interdits.

5- Règles alternatives

Les extensions et aménagements de constructions existantes non conformes aux règles précédentes peuvent ne pas les respecter à condition de rester en harmonie avec la construction existante.

Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles 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 de dispositifs écologiques, à condition de pouvoir le justifier.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées, dans le but d'une meilleure insertion de la construction dans son environnement et de la mise en valeur du paysage urbain, dans les cas suivants :

- pour les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², en raison de leur nature, de leur fonctionnement ou pour des raisons liées à la sécurité du public ;
et à condition d'être un complément harmonieux de la construction principale ;
- pour les abris de jardin, d'une superficie inférieure ou égale à 20 m²,
- pour les abris de piscine,
- pour les vérandas. La structure des vérandas sera d'un ton soutenu et neutre. La couverture des vérandas devra être en harmonie avec la toiture de la construction principale.

Article 4 -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

4.1- Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

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

Plusieurs arbres remarquables, repérés sur les pièces graphiques, sont protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (Cf pièce 6-Eléments remarquables protégés).

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

Article 5 -Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques par des installations propres sur leur tènement foncier.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum 2 places par logement.

Dans le cadre des autres destinations autorisées dans la zone, le nombre de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et devra être justifié.

III- Equipements et réseaux

Article 6 -Desserte par les voies publiques ou privées

6.1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par d'un passage aménagé sur fond voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie qui présente l'accès le moins gênant pour la circulation publique.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Les garages et les portails seront placés et aménagés de sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Il pourra être exigé un recul du portail d'entrée par rapport à l'alignement au regard de la sécurité quant à la circulation sur la voirie desservant la parcelle.

6.2- Voirie

Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Lors de leur création ou de leur extension, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire. Les nouveaux accès y sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance. Toutefois, lorsque cela est permis, un seul accès sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures. Au-delà des limites d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

Article 7 -Desserte par les réseaux

7.1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes à la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour).

7.2- Assainissement des eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand le raccordement sera devenu techniquement réalisable.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

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 les secteurs d'assainissement autonome identifiés au plan de zonage d'assainissement : Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

[Les effluents agricoles seront traités conformément à la réglementation en vigueur.](#)

7.3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux pluviales doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public, ou dans un autre exutoire en cas d'impossibilité de rejet dans le réseau public, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie (stockage, infiltration, réutilisation des eaux de pluie,...). Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les nouveaux aménagements doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale.

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales et de ruissellement doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la matière.

Tout aménagement en surface susceptible d'être souillé par des substances polluantes, particulièrement les aires de stationnement, de lavage, doit être doté d'un dispositif de traitement avant rejet, adapté pour garantir une protection efficace de la qualité des eaux (séparateur hydrocarbures, ...).

[Les effluents agricoles seront traités conformément à la réglementation en vigueur.](#)

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » définissent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un secteur NI destiné à recevoir des équipements touristiques, sportifs ou de loisirs.
- un secteur Ns correspondant au site classé Église paroissiale et tour du château.
- un secteur Ni, soumis au risque d'inondation défini par l'atlas des zones inondables de la Vallée de la Mousse.

La zone est affectée par :

- par le risque inondation défini par l'atlas des zones inondables « AZI viticole » symbolisé par une trame spécifique sur le plan de zonage.
- par des zones humides à préserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, matérialisées par une trame spécifique sur le plan de zonage.
- par la zone de dangers significatifs relative aux canalisations de gaz.

Dans les secteurs inondables, les installations, ouvrages ou remblais projetés sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour de l'église sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect du site classé (secteur Ns) ne peuvent être effectués qu'après accord exprès au titre du site classé (article R 425-17 du code de l'urbanisme).

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Aux règles du présent règlement de zone se superposent les servitudes d'utilité publique reportées dans l'annexe "liste des servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme.

I- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1- Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exploitations agricoles,
- les habitations,
- Les commerces et activités de service,
- Les équipements d'intérêt collectifs et services publics à l'exception des constructions autorisées sous conditions,

- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires,
- Les carrières,
- Les terrains de stationnement de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes isolées.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable définie par l'atlas « AZI viticole » et dans le secteur Ni, les constructions sont interdites et les aménagements sont autorisés sous conditions.

Dans les secteurs concernés par la trame zone humide, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol et l'assèchement de ces zones humides sont interdits.

1.2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les exhaussements et affouillements des sols liés, uniquement lorsqu'ils sont liés à la réalisation d'ouvrages de protection contre l'érosion des sols et inondations.

Dans le secteur Ns, les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect du site ne peuvent être effectués qu'après accord exprès au titre du site classé (article R 425-17 du code de l'urbanisme). Notamment, l'aménagement, l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que la construction de leurs annexes fonctionnelles accolées ou non à la construction principale ne peuvent être autorisés qu'après cet accord exprès.

A condition qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, sont autorisées, en dehors du secteur Ns :

- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures ;
- les abris légers pour animaux, sous réserve qu'ils soient d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², qu'ils soient démontables et ne comportent pas de dalle.
- Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'ouvrages de protection contre l'érosion des sols et inondations.
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les infrastructures sont autorisés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Dans le secteur NI : les équipements touristiques, sportifs ou de loisirs ainsi que les constructions et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone inondable, seuls les aménagements qui ne contribuent à ne pas aggraver le risque sont autorisés.

Dans les secteurs concernés par la zone de dangers significatifs relative aux canalisations de gaz, tout projet d'aménagement, d'installation ou de construction doit être soumis à l'avis de GRTgaz Pôle Exploitation Rhône-Méditerranée – Equipe régionale travaux tiers évolution des territoires – 33 rue Pétréquin – BP 6407 – 69413 LYON Cedex 06 – Téléphone : 04-78-65-59-59 et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

II- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

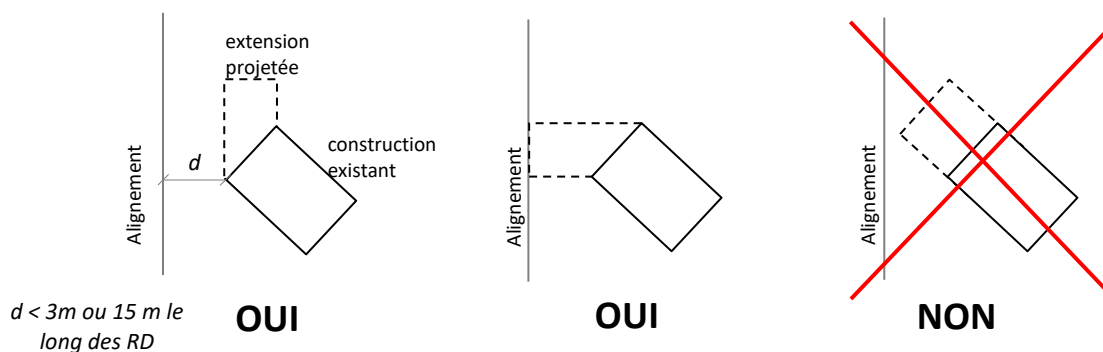
Article 2 -Volumétrie et implantation des constructions

2.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A l'exception des équipements d'infrastructure, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à

- 15 mètres de l'axe des RD82, 86 et 134.
- 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies.

Une implantation des constructions différente de celle définie ci-dessus peut exceptionnellement être admise pour des raisons architecturales ou urbanistiques prenant en compte la morphologie urbaine environnante, lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction se fait en continuité d'une construction existante implantée différemment de la règle. Dans ce cas, cette implantation ou cette extension ne devra pas amener à une réduction de l'espace compris entre la construction et l'alignement, sauf à s'implanter en limite.

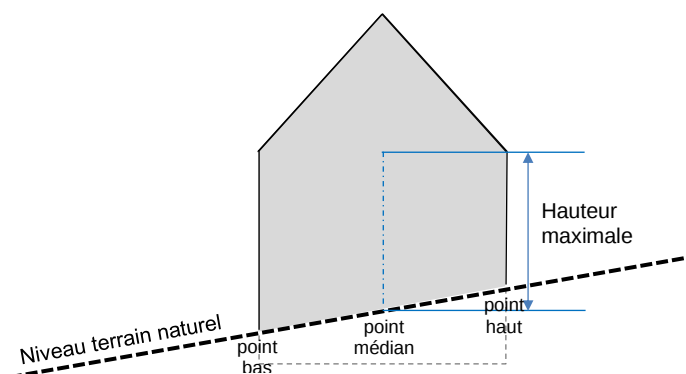


2.2- Emprise au sol des constructions

Dans le secteur NI, l'emprise au sol des nouvelles constructions ne devra pas excéder 200 m².

2.3- Hauteur maximum des constructions

Sur les terrains en pente, la hauteur totale se mesure par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction au niveau de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère) et le point médian. Ce point médian est situé au centre du terrain naturel sur lequel est édifiée la construction, entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du terrain naturel.



La plus grande hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Dans le secteur NI, la hauteur des constructions autorisées ne doit pas excéder 3,50 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au sommet de l'acrotère.

Article 3 - Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

3.1- Aspect extérieur des constructions

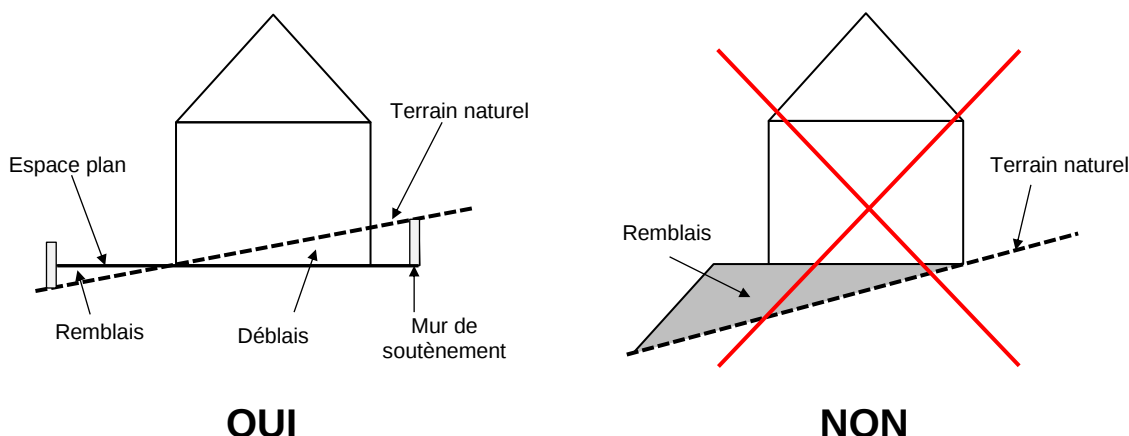
Selon les dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

1- Adaptation au terrain naturel

La conception de la construction devra être adaptée au mieux à la morphologie du terrain naturel. Des murs de soutènement et/ou des talus dont la pente est limitée à 20% rattraperont le terrain naturel. Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage (voir schéma ci-dessous).

Les constructions sur butte de terre sont interdites.



1- Généralités

Les constructions présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.

Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées ; toutes les façades de la construction devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérées est rigoureusement interdit, ainsi que l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment de teinte naturelle.

Les constructions annexes, les locaux de gardiennage, ... ainsi que les éléments techniques non intégrés à la construction principale feront l'objet d'une réflexion afin d'assurer l'insertion de la construction dans son environnement pour une bonne intégration dans l'ensemble des installations.

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

Les constructions, par leur volume, les matériaux utilisés, les bardages, les enduits et les peintures, devront s'harmoniser avec l'environnement naturel. La couleur des enduits ou

parement de façade devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région ou de l'environnement naturel.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, pour lesquels le volume devra être simple et de couleur telle qu'il s'intègre dans le site environnant.

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

2- Matériaux et teintes

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérées est rigoureusement interdit, ainsi que l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment de teinte naturelle.

Les constructions, par leur volume, les matériaux utilisés, les bardages, les enduits et les peintures, devront s'harmoniser avec l'environnement naturel. La couleur des enduits ou parement de façade devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région ou de l'environnement naturel.

Article 4 -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

4.1- Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les éléments remarquables du paysage repérés sur les pièces graphiques seront préservés.

Article 5 -Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques par des installations propres sur leur tènement foncier.

Le nombre de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et devra être justifié.

III- Equipements et réseaux

Article 6 -Desserte par les voies publiques ou privées

6.1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par d'un passage aménagé sur fond voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie qui présente l'accès le moins gênant pour la circulation publique.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Les garages et les portails seront placés et aménagés de sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Il pourra être exigé un recul

du portail d'entrée par rapport à l'alignement au regard de la sécurité quant à la circulation sur la voirie desservant la parcelle.

6.2- Voirie

Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Lors de leur création ou de leur extension, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Article 7 -Desserte par les réseaux

7.1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau public, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes à la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour).

7.2- Assainissement des eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand le raccordement sera devenu techniquement réalisable.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

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 les secteurs d'assainissement autonome identifiés au plan de zonage d'assainissement : Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

7.3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux pluviales doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public, ou dans un autre exutoire en cas d'impossibilité de rejet dans le réseau public, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle

privée, toutes les solutions susceptibles de favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie (stockage, infiltration, réutilisation des eaux de pluie,...). Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les nouveaux aménagements doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale.

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales et de ruissellement doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la matière.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Tout aménagement en surface susceptible d'être souillé par des substances polluantes, particulièrement les aires de stationnement, doit être doté d'un dispositif de traitement avant rejet, adapté pour garantir une protection efficace de la qualité des eaux (séparateur hydrocarbures, ...).

Lexique

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

Construction existante

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

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension

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

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Limites séparatives

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

Voies ou emprises publiques

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

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.