



Commune de SAINT-VÉRAND

Plan Local d'Urbanisme

5//Règlement écrit

Modification simplifiée n°1

*Vu pour être annexé à la délibération d'approbation
de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 24/01/2023*

Saint-Vérand

- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél. : 04.72.04.93.83

E.mail : contact@geonomie.com

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	11
ZONE Ua	12
ZONE Ub	18
ZONE Ux	24
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	29
ZONE 1AUa.....	30
ZONE 1AUt.....	30
ZONE 1AUx.....	42
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	47
ZONE A	48
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	55
ZONE N	56
ANNEXE.....	63

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de SAINT-VERAND (Saône-et-Loire).

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et du paysage, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.
- Les prescriptions nationales ou particulières, fixées en application de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique.
- Les servitudes d'utilité publique.
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7 : lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à autorisation d'aménager, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation, ou ce permis, est délivré après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- **Les zones urbaines**

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

- **Les zones agricoles**

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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.

En zone A est également autorisé en application de l'article L.151-11, le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement.

- **Les zones naturelles et forestières**

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière 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 l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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.

En zone N est également autorisé en application de l'article L.151-11, le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement.

ARTICLE 4 : AUTRES ÉLÉMENTS PORTÉS SUR LE PLU

Le plan comporte aussi :

- les éléments remarquables du paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général ;
- les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation,
- les secteurs comportant un risque naturel (inondation et ruissellement viticole),
- la ligne électrique très haute tension pour information.

ARTICLE 5 : DEFINITIONS

Hauteur maximale (article 10 de chaque zone)

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements des zones est la différence d'altitude maximale admise entre le faitage ou l'éégout de toiture (ou acrotère en cas de toiture terrasse) et le point le plus bas, de la plus haute façade de l'édifice sur le terrain naturel avant travaux.

Les ouvrages techniques et de superstructure tels que cheminée, antenne et autres sont exclus des dispositions des articles 10 de chaque zone.

Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux «deux roues») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux). La notion de voirie inclut les voies ferrées, les voies routières et les voies fluviales.

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, ne sont pas assimilables à des voies. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

Emprises publiques : Aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers...

Annexes

Une annexe correspond à une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités d'une construction dite principale.

L'annexe est accolée ou distante de la construction principale, mais doit toutefois être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. L'annexe ne doit pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Elle ne doit pas avoir un usage d'habitation (exemples : abri de jardin, piscine, bûcher, garage...).

Nota : un bâtiment relié à la construction principale par un simple auvent ou un proche, s'il respecte les principes énoncés ci-dessus, est considéré comme une annexe.

Bâtiments sinistrés

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

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.

Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

Surface de plancher

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

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

ARTICLE 6 : ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, la mise aux normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite) ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 7 : INSTALLATIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

Les installations travaux et aménagements, mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones et qui sont soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager sont listés aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 8 : OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clocher, mât, pylône, antenne, silo, éolienne... dans la mesure où ils sont autorisés dans les zones concernées.

ARTICLE 9 : PERMIS DE DEMOLIR

Quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions des articles L.421-3 et R.421-27 du Code de l'Urbanisme.

Cette obligation est instituée à l'intérieur du périmètre de sites inscrits définis par les articles L.341-1 à L.341-2 du Code de l'environnement en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme et du périmètre suivant du secteur bâti délimité par le PLU en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Elle est également instituée sur l'ensemble de la zone Ua du présent PLU.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments ou des sites.

ARTICLE 10 : CLÔTURES

L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire ne peut s'opposer à la réalisation de clôture ou de tout aménagement en tenant lieu, sauf si celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.

Néanmoins, l'édification de clôture (clôtures sur rue mais aussi clôtures en limite séparative) est subordonnée à une déclaration préalable comme le stipule la délibération du Conseil Municipal du 10 mai 2012.

A ce titre, l'autorité compétente peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cet aménagement par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

ARTICLE 11 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS GROUPE (OU VALANT DIVISION) ET AUX LOTISSEMENTS

Conformément à la possibilité offerte par l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, en cas de permis groupé ou valant division, les règles édictées par le PLU seront appréciées au regard de chacune des propriétés et non au regard de l'ensemble du projet.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

Pour toute construction ou aménagement doivent être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs architecturaux ou d'urbanisme, le pétitionnaire peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat, à moins de 300 mètres de la construction pour laquelle ces places sont nécessaires,
- acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat.

Ces solutions de remplacement ne sont admises qu'à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant la construction ne soit pas susceptible, compte tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation, ou de susciter un stationnement excessif sur les voies publiques.

Stationnement deux-roues

Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) doivent être prévus pour tout projet de construction à usage d'équipements collectifs et publics, de bureaux et d'immeubles habitations.

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement d'une dimension standard de 2,3m x 5m minimum en comprenant également les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 13 : ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU, au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, peut identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation.

Sur la commune de Saint-Vérand, les éléments du paysage à protéger constituant la trame verte et bleue ont été identifiés au plan de zonage et correspondent :

- aux ripisylves et milieux humides,
- aux haies,
- aux boisements.

Les ripisylves et milieux humides, les haies et les boisements identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-23 ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques. Ainsi, pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés il sera fait application des articles R.421-17 (d) et R.421-23 (h) du code de l'Urbanisme qui imposent une demande de déclaration préalable.

En cas d'intervention (abattage partiel), les continuités des haies devront être reconstituées par une replantation. Elles ne devront pas être totalement détruites sauf de façon dérogatoire en cas de travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques.

ARTICLE 14 : RISQUE RADON

Le radon est un gaz naturel radioactif produit surtout par certains sols granitiques.

S'il est impossible d'éliminer complètement le radon dans l'habitat, il existe toutefois différentes techniques pour en réduire la concentration. Ces techniques reposent sur les principes de la dilution du radon et de la limitation de sa pénétration dans le volume habité.

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

A titre d'information, les préconisations ci-dessous permettent de prendre en compte le risque radon pour les constructions neuves.

Une réflexion, dès la conception du bâtiment, sur des techniques de réduction de présence du radon permet d'assurer une bonne efficacité de la solution pour un coût marginal.

Il s'agit notamment de :

- limiter la surface en contact avec le sol (plancher bas, sous-sols, remblais, murs enterrés ou partiellement enterrés) ;
- assurer l'étanchéité (à l'air et à l'eau) entre le bâtiment et son sous-sol, au niveau du plancher bas, mais aussi des remontées de réseaux et joints périmétriques ;
- veiller à la bonne aération du bâtiment et de son soubassement (vide sanitaire, cave, etc.), en évitant les différences de pression entre le soubassement et la partie habitée qui pourraient favoriser l'accumulation du radon dans la partie habitée.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES

Ua, Ub, Ux

ZONE Ua

La zone Ua correspond aux secteurs agglomérés historiques de la commune de Saint-Vérand sur les deux secteurs que sont le centre village et le hameau de La Roche.

Il s'agit d'une zone urbaine de forte densité, à caractère d'habitat et d'activités compatibles, où les bâtiments sont édifiés en ordre continu et discontinu. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités (commerces, bureaux, artisanat, hébergement hôtelier...) qui en sont le complément normal.

Certains secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation. L'aménagement de ces secteurs doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes (pièce n°3 du dossier de PLU).

Certains secteurs sont soumis à un aléa d'inondation de l'Arlois et/ou à un aléa ruissellement viticole.

ARTICLE Ua 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Il est rappelé que le permis de démolir est applicable sur l'ensemble de la zone Ua.

- Les industries,
- Les entrepôts,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping, de caravaning, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation d'équipements et infrastructures d'intérêt public et/ou collectif,
- La réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale,
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

ARTICLE Ua 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
- Les constructions à usage d'activités agricoles, artisanales, de commerces, les installations, travaux et aménagements, sont autorisées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou à la tranquillité des quartiers environnants.
- Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions ci-dessus sont admises au fur et à mesure de l'équipement interne des secteurs et à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf pièce n°3 du dossier de PLU).

En secteur inondable :

- Sont autorisées les constructions nouvelles à condition que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel.

- le pétitionnaire doit prendre toutes les dispositions techniques nécessaires de prévention face au risque d'inondation lié au débordement de l'Arlois dans l'élaboration de son projet.
- Les annexes sont sans occupation humaine.

En secteur soumis au risque ruissellement viticole :

- Les constructions et installations non mentionnées à l'article 1 et respectant les conditions particulières de la zone Ua ci-dessus, le sont à condition que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel.

ARTICLE Ua 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie, des services publics (ordures ménagères) et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de sécurité, services et protection civile.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme à la législation et aux règlements en vigueur. La conception des systèmes d'assainissement devra prendre en compte les contraintes du terrain : nature du sol, sensibilité écologique du milieu, risque d'inondation.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique doivent être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE Ua 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ua 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent soit jouxter l'alignement, soit être édifiées à 5 mètres maximum des voies et emprises publiques.

Les annexes des constructions doivent soit jouxter l'alignement, soit doivent être implantées à au moins 3 mètres des voies et emprises publiques.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales doivent jouxter au moins une des limites séparatives.

Les annexes doivent soit jouxter les limites séparatives, soit s'implanter à au moins 3 mètres des limites.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL

Le cumul de l'emprise au sol des annexes (à l'exclusion des piscines) est limité à 50 m².

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 9 mètres jusqu'à l'égout de toiture (ou acrotère en cas de toiture terrasse) ou 11 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes est limitée à 3,40 mètres à l'égout de toiture (ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse).

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Elles respecteront les principes suivants :

- simplicité de volume et disposition harmonieuse des ouvertures
- adaptation au terrain naturel
- les décaissements apparents sont limités à 1 mètre et doivent être masqués par la végétation
- la hauteur des murs de soutènement est limitée à 0,80 mètre
- les balcons sont interdits et les garde-corps doivent être intégrés au volume du bâtiment
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit
- les annexes doivent être réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal

Toitures

- La couverture doit être en tuiles romanes (13 unités au m², 10 unités au m² étant proscrites) de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles doivent être de tons nuancés, rouge foncé - brun clair. Les tuiles panachées sont autorisées. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants doivent être couverts à l'identique.
- La toiture doit être à deux pans, le faîtage principal étant parallèle au plus long côté de la construction. Cependant, les extensions accolées en pignon du bâtiment principal pourront n'avoir qu'un seul pan perpendiculaire au bâtiment principal.
- La pente des toits des bâtiments principaux doit être comprise entre 35% et 50%. Celle des constructions annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt collectif doivent être au minimum de 30 %.
- Les toitures terrasses sont autorisées uniquement si elles sont végétalisées, et dans la limite de 30 % de la surface totale couverte, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site ; et les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées pour les extensions, les jonctions architecturales ou les annexes et sur une surface maximale de 25 m².

Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, dès lors que la pente de ces constructions n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.

Les toitures végétalisées sont autorisées dans la limite maximum de 30% de la surface totale couverte, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site. Ces toitures végétalisées pourront être sous forme de toitures terrasses (respectant les conditions données ci-dessus) ou adopter une pente de toiture autre que la règle générale édictée, dans la limite maximum d'une pente de 40%.

Lucarnes

Sont interdits toutes les lucarnes. L'éclairage traditionnel des combles sera fait par des châssis de toiture ou verrières dans les conditions ci-dessous :

- le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut)
- la géométrie des surfaces de vitrage à poser doit être en harmonie avec celle de la couverture concernée
- le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements)
- ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations, ...)
- les châssis de toit auront des dimensions maximales de 78x98cm et recevront un recoupement médian divisant l'élément vitré en deux éléments égaux. Ils doivent être disposés en partie basse de la couverture. Ils doivent être en nombre limité sur chaque pan et axés sur les fenêtres ou trumeaux de la façade.

Panneaux photovoltaïques

Les panneaux solaires, photovoltaïques, thermiques sont autorisés à condition d'être implantés sur au moins deux limites de la toiture

Façades

La couleur des façades doit être semblable à celle de la pierre traditionnelle du mâconnais. Sont donc notamment interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

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

Clôtures

Les clôtures sont constituées :

- en limite de l'espace public : d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), doublé ou non d'une haie végétale vive. La hauteur maximum des murs est de 1,20 m.
- en limite séparative : d'une clôture à claire-voie (grillage ou haie végétale), les murs sont interdits.

ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement et 1 emplacement vélo par tranche de 120 m² de surface de plancher créée.
- En plus, pour les opérations de plus de 4 logements, 1 place visiteur pour 2 logements créés,
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher en cas d'extension ;
- Aucune place de stationnement n'est exigée dans le cas de rénovation du bâti existant.

Pour les constructions à usage de commerces et d'artisanat

- au minimum 1 place, puis 1 place de stationnement supplémentaire par tranche complète de 60 m² de surface de plancher.
-

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier

- 1 place de stationnement par chambre

Pour les constructions à usage de bureaux, services

- au minimum 2 places, puis 1 place de stationnement supplémentaire par tranche complète de 50 m² de surface de plancher et 1 emplacement vélo au moins par tranche de 120 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et doit correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, 10 % de la surface du tènement doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Les arbres ne peuvent être regroupés sur un même secteur et doivent être répartis sur l'ensemble de la surface du stationnement.

ARTICLE Ua 14: CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE Ua 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, de bureaux, ou d'une façon générale tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques, en souterrain.

ZONE Ub

La zone Ub comprend les secteurs des extensions du bourg et quelques hameaux de la commune comme les Truges et les Sauniers. Ils constituent des zones d'habitat moins denses que le centre village avec une mixité fonctionnelle moindre.

Certains secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation. L'aménagement de ces secteurs doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes (pièce n°3 du dossier de PLU).

Certains secteurs sont soumis à un aléa ruissellement viticole.

ARTICLE Ub 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les industries,
- Les entrepôts,
- Les commerces,
- Les hébergements hôteliers,
- Les activités agricoles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping, de caravaning, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation d'équipements et infrastructures d'intérêt public et/ou collectif,
- La réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

ARTICLE Ub 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
- Les constructions à usage d'activités artisanales, les installations, travaux et aménagements, sont autorisées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou à la tranquillité des quartiers environnants.
- Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions ci-dessus sont admises au fur et à mesure de l'équipement interne des secteurs et à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf pièce n°3 du dossier de PLU).

En secteur soumis au risque ruissellement viticole :

- Les constructions et installations non mentionnées à l'article 1 et respectant les conditions particulières de la zone Ub ci-dessus, le sont à condition que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel.

ARTICLE Ub 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie, des services publics (ordures ménagères) et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de sécurité, services et protection civile.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme à la législation et aux règlements en vigueur. La conception des systèmes d'assainissement devra prendre en compte les contraintes du terrain : nature du sol, sensibilité écologique du milieu, risque d'inondation.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé. Le débit de fuite régulé doit être le même que le débit de fuite initial du tènement avant aménagement.

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique doivent être prévus dans le cadre de la construction, en souterrain.

ARTICLE Ub 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales et leurs annexes doivent soit jouxter l'alignement des voies et emprises publiques, soit être édifiées à une distance d'au moins 3 mètres des voies et emprises publiques.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions ou installations doivent soit jouxter une des limites séparatives, soit s'implanter à au moins 3 mètres des limites séparatives.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL

Le cumul de l'emprise au sol des annexes (à l'exclusion des piscines) est limité à 50 m².

ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 6 mètres jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse).

Dans les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation, la hauteur des constructions principales devra respecter la hauteur maximale indiquée dans les orientations d'aménagement et de programmation (cf pièce n°3 du dossier de PLU).

Dans le cas particulier des terrains en pente (à partir de 10%), la hauteur des constructions pourra être augmentée de la différence d'altitude entre le point le plus haut et le point le plus bas du terrain.

La hauteur des annexes est limitée à 3,40 mètres à l'égout de toiture (ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse).

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Elles respecteront les principes suivants :

- simplicité de volume et disposition harmonieuse des ouvertures ;
- adaptation au terrain naturel ;
- les décaissements apparents sont limités à 1 mètre et doivent être masqués par la végétation ;
- la hauteur des murs de soutènement est limitée à 0,80 mètre ;
- les balcons sont interdits et les garde-corps doivent être intégrés au volume du bâtiment ;
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit ;
- les annexes doivent être réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal.

Toitures

- La couverture doit être en tuiles romanes de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles doivent être de ton rouge panaché clair. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants peuvent être couverts à l'identique.
- Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 15 m², ne sont pas concernées par les prescriptions indiquées ci-dessus.
- La toiture doit être à deux pans, le faîtage principal étant parallèle au plus long côté de la construction. Cependant, les extensions accolées au pignon du bâtiment principal pourront n'avoir qu'un seul pan perpendiculaire au bâtiment principal.
- La pente des toits des bâtiments principaux doit être comprise entre 35 % et 50%. Les toitures terrasse, végétalisées ou non sont autorisées. Celle des constructions annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt collectif devront être au minimum de 30%.
- Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, dès lors que la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.
- Les toitures terrasses sont autorisées uniquement si elles sont végétalisées ; et les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées pour les extensions, les jonctions architecturales ou les annexes et sur une surface maximale de 25 m².

Lucarnes

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis. L'éclairage traditionnel des combles sera fait par des châssis de toiture ou verrières dans les conditions ci-dessous :

- le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut) ;
- la géométrie des surfaces de vitrage à poser doit être en harmonie avec celle de la couverture concernée ;
- le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements) ;
- ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations, ...) ;
- les châssis de toit auront des dimensions maximales de 78x98cm et recevront un recoupement médian divisant l'élément vitré en deux éléments égaux. Ils doivent être disposés en partie basse de la couverture. Ils doivent être en nombre limité sur chaque pan et axés sur les fenêtres ou trumeaux de la façade.

Panneaux photovoltaïques

Les panneaux solaires, photovoltaïques, thermiques sont autorisés à condition d'être implantés sur au moins deux limites de la toiture.

Façades

La couleur des façades doit être semblable à celle de la pierre traditionnelle du mâconnais. Sont donc notamment interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

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

Clôtures

Elles sont constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes locales ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximum des murs en maçonnerie enduite est de 1,20 mètre. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 1,60 mètre sur voie et emprise publique, 2 mètres sur les autres limites.
- soit d'une haie vive composée d'essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 1,60 mètre sur voie et emprise publique, 2 mètres sur les autres limites.

ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement et 1 emplacement vélo par tranche de 120 m² de surface de plancher créée ;
- en plus, pour les opérations de plus de 4 logements, 1 place visiteur pour 2 logements créés ;
- 1 emplacement par logement dans le cas d'une rénovation d'un bâti existant créant du logement ;
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher en cas d'extension.

Pour les constructions à usage de bureaux, artisanat, services

- au minimum 1 place, puis 1 place de stationnement supplémentaire par tranche complète de 50 m² de surface de plancher.
- 1 emplacement vélo au moins par tranche de 120 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et doit correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol.

Les parcelles construites doivent conserver une surface perméable d'au moins 30 % de la surface totale de la parcelle. Dans le cas de toitures terrasses végétalisées, ces surfaces peuvent être déduites de la surface imperméabilisée.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Les arbres ne peuvent être regroupés sur un même secteur et doivent être répartis sur l'ensemble de la surface du stationnement.

ARTICLE Ub 14 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE Ub 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, de bureaux, ou d'une façon générale tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques, en souterrain.

ZONE Ux

La zone Ux correspond au secteur destiné à accueillir les activités économiques artisanales, commerciales et industrielles de la commune correspondant à la zone d'activités de La Roche.

Certains secteurs sont soumis à un aléa d'inondation de l'Arlois et/ou à un aléa ruissellement viticole.

ARTICLE Ux 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'habitat,
- Le commerce,
- L'hébergement hôtelier,
- Les activités agricoles,
- Les terrains de camping, de caravaning, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation d'équipements et infrastructures d'intérêt public et/ou collectif,
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

ARTICLE Ux 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Ux

- Les constructions d'habitation de gardiennage des locaux d'activités sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires aux activités présentes dans la zone et insérées dans le volume du bâtiment d'activité.

Dans le secteur inondable :

- Sont autorisées les constructions nouvelles à condition que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel.
- Le pétitionnaire doit prendre toutes les dispositions techniques nécessaires de prévention face au risque d'inondation lié au débordement de l'Arlois dans l'élaboration de son projet.
- Les annexes sont sans occupation humaine.

Dans le secteur soumis au ruissellement viticole :

- Les constructions et installations autorisées ci-dessus et non énumérées à l'article 1 le sont à condition que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel.

ARTICLE Ux 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie, des services publics (ordures ménagères) et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de sécurité, services et protection civile.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE Ux 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme à la législation et aux règlements en vigueur. La conception des systèmes d'assainissement devra prendre en compte les contraintes du terrain : nature du sol, sensibilité écologique du milieu, risque d'inondation.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé. Le débit de fuite régulé doit être le même que le débit de fuite initial du tènement avant aménagement.

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement. Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique doivent être prévus dans le cadre de la construction, en souterrain.

ARTICLE Ux 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ux 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins :

- 5 mètres des voies et emprises publiques.
- 20 mètres par rapport à l'axe de la RD 31.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Ux 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres des limites séparatives.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Ux 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ux 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE Ux 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture (ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse).

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

ARTICLE Ux 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Elles respecteront les principes suivants :

- simplicité de volume et disposition harmonieuse des ouvertures ;
- adaptation au terrain naturel ;
- les décaissements apparents sont limités à 1 mètre et doivent être masqués par la végétation ;
- la hauteur des murs de soutènement est limitée à 0,80 mètre ;
- les balcons sont interdits et les garde-corps doivent être intégrés au volume du bâtiment ;
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit ;
- les annexes doivent être réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal.

Toitures

- La toiture doit être à deux pans, le faitage principal étant parallèle au plus long côté de la construction.
- La pente des toits doit être comprise entre 35 % et 50 %.
- Les toits plats sont également autorisés.
- Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, dès lors que la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.
- La couverture ne devra pas être blanche ou de couleurs vives.

Sous réserve que le projet ne pose pas de problèmes d'impacts, les verrières ou châssis de toitures sont autorisés dans les conditions suivantes :

- le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut) ;
- la géométrie des surfaces de vitrage à poser doit être en harmonie avec celle de la couverture concernée ;
- le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements) ;
- ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations...).

Panneaux photovoltaïques

Les panneaux solaires, photovoltaïques, thermiques sont autorisés à condition d'être implantés sur au moins deux limites de la toiture.

Façades

La couleur des façades doit être semblable à celle de la pierre traditionnelle du mâconnais. Sont donc notamment interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

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

Clôtures

Excepté au bord de l'Arlois, elles sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur de 2 mètres maximum ;
- soit d'une haie vive composée d'essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 2 mètres.

En bordure de l'Arlois, les clôtures sont constituées d'une haie vive inspirée de la ripisylve du cours d'eau (aulne, saule...). Les murs bahuts sont donc interdits.

ARTICLE Ux 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage de bureaux et services

- au minimum 1 place, puis 1 place de stationnement supplémentaire par tranche complète de 50 m² de surface de plancher.
- 1 emplacement vélo au moins par tranche de 120 m² de surface de plancher créée pour les bureaux.

Pour les constructions à usage d'activités artisanales et industrielles

- puis 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et doit correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE Ux 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface du terrain doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol.

Les parcelles construites doivent conserver une surface perméable d'au moins 30 % de la surface totale de la parcelle.

Dans le cas de toitures terrasses végétalisées, ces surfaces peuvent être déduites de la surface imperméabilisée.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Les arbres ne peuvent être regroupés sur un même secteur et doivent être répartis sur l'ensemble de la surface du stationnement.

Les aires de stockage extérieures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE Ux 14 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE Ux 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage de bureaux, ou d'une façon générale tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques, en souterrain.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

**ZONE
1AUa, 1AUt, 1AUx**

ZONE 1AUa

La zone 1AUa est une zone insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future à court terme.

L'objectif est de réaliser une opération d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation. Cela concerne un secteur en extension du bourg, site « Les Sauniers » pour permettre une opération d'aménagement de logements.

L'aménagement de cette zone doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes (pièce n°3 du dossier de PLU).

ARTICLE 1AUa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à vocation agricole,
- Les industries,
- Les entrepôts,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping, de caravanning, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation d'équipements et infrastructures d'intérêt public et/ou collectif,
- La réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale,
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

ARTICLE 1AUa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités artisanales, de bureaux, de commerces, les installations, travaux et aménagements, sont autorisées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou à la tranquillité des quartiers environnants.
- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions ci-dessus sont admises lors d'une opération d'aménagement d'ensemble en une seule tranche et à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf pièce n°3 du dossier de PLU).

ARTICLE 1AUa 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie, des services publics (ordures ménagères) et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de sécurité, services et protection civile.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE 1AUa 4 : DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme à la législation et aux règlements en vigueur. La conception des systèmes d'assainissement devra prendre en compte les contraintes du terrain : nature du sol, sensibilité écologique du milieu, risque d'inondation.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé. Le débit de fuite régulé doit être le même que le débit de fuite initial du tènement avant aménagement.

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement. Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique doivent être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE 1AUa 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AUa 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 5 mètres des voies et emprises publiques.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE 1AUa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent soit jouxter au moins une des limites séparatives, soit être implantées en retrait de celles-ci d'une distance minimale de 3 mètres.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur limite ou en retrait.

ARTICLE 1AUa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes des constructions principales sont implantées à 4 mètres maximum de la construction principale.

ARTICLE 1AUa 9 : EMPRISE AU SOL

Le cumul de l'emprise au sol des annexes (à l'exclusion des piscines) est limité à 50 m².

ARTICLE 1AUa 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 3,40 mètres jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère en cas de toiture terrasse).

La hauteur des annexes est limitée à 3,40 mètres à l'égout de toiture (ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse).

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

ARTICLE 1AUa 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Elles respecteront les principes suivants :

- simplicité de volume et disposition harmonieuse des ouvertures
- adaptation au terrain naturel
- les décaissements apparents sont limités à 1 mètre et doivent être masqués par la végétation
- la hauteur des murs de soutènement est limitée à 0,80 mètre
- les balcons sont interdits et les garde-corps doivent être intégrés au volume du bâtiment
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit
- les annexes doivent être réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal

Toitures

- La couverture doit être en tuiles romanes de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles doivent être de ton rouge panaché clair. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants peuvent être couverts à l'identique.
- Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 15 m², ne sont pas concernées par les prescriptions indiquées ci-dessus.
- La toiture doit être à deux pans ou en terrasse, le faîtage principal étant parallèle au plus long côté dans le cas d'une toiture deux pans de la construction. Cependant, les extensions accolées au pignon du bâtiment principal pourront n'avoir qu'un seul pan perpendiculaire au bâtiment principal.
- La pente des toits des bâtiments principaux doit être comprise entre 35 % et 50 %. Celle des constructions annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt collectif doivent être au minimum de 30%.
- Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, dès lors que la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.
- Les toitures terrasses sont autorisées uniquement si elles sont végétalisées ; et les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées pour les extensions, les jonctions architecturales ou les annexes et sur une surface maximale de 25 m².

Lucarnes

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis. L'éclairage traditionnel des combles sera fait par des châssis de toiture ou verrières dans les conditions ci-dessous :

Sous réserve que le projet ne pose pas de problèmes d'impacts, les verrières ou châssis de toitures sont autorisés dans les conditions suivantes :

- le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut)
- la géométrie des surfaces de vitrage à poser doit être en harmonie avec celle de la couverture concernée
- le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements)
- ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations, ...)
- les châssis de toit auront des dimensions maximales de 78x98cm et recevront un recoupement médian divisant l'élément vitré en deux éléments égaux. Ils doivent être disposés en partie basse de la couverture. Ils doivent être en nombre limité sur chaque pan et axés sur les fenêtres ou trumeaux de la façade.

Panneaux photovoltaïques

Les panneaux solaires, photovoltaïques, thermiques sont autorisés à condition d'être implantés sur au moins deux limites de la toiture

Façades

La couleur des façades doit être semblable à celle de la pierre traditionnelle du mâconnais. Sont donc notamment interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

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

Clôtures

Elles sont constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes locales ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximum des murs en maçonnerie enduite est de 1,20 mètre. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 1,60 mètre sur voie et emprise publique, 2 mètres sur les autres limites.
- soit d'une haie vive composée d'essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 1,60 mètre sur voie et emprise publique, 2 mètres sur les autres limites.

ARTICLE 1AUa 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement et 1 emplacement vélo par tranche de 120 m² de surface de plancher créée.
- En plus, pour les opérations de plus de 4 logements, 1 place visiteur pour 2 logements créés
- 1 emplacement par logement dans le cas d'une rénovation d'un bâti existant créant du logement
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher en cas d'extension.

Pour les constructions à usage de bureaux, artisanat, services

- au minimum 1 place, puis 1 place de stationnement supplémentaire par tranche complète de 50 m² de surface de plancher.
- 1 emplacement vélo au moins par tranche de 120 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et doit correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 1AUa 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol.

Les parcelles construites doivent conserver une surface perméable d'au moins 30 % de la surface totale de la parcelle. Dans le cas de toitures terrasses végétalisées, ces surfaces peuvent être déduites de la surface imperméabilisée.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Les arbres ne peuvent être regroupés sur un même secteur et doivent être répartis sur l'ensemble de la surface du stationnement.

ARTICLE 1AUa 14 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE 1AUa 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, de bureaux, ou d'une façon générale tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques, en souterrain.

ZONE 1AUt

La zone 1AUt est une zone insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future à court terme.

L'objectif est de permettre un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation. Cela concerne un secteur au hameau de La Roche pour permettre une opération d'aménagement d'activités liées au tourisme.

L'aménagement de cette zone doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes (pièce n°3 du dossier de PLU).

La zone est soumise à un aléa ruissellement viticole.

ARTICLE 1AUt 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à vocation agricole,
- Les habitations,
- Les industries,
- Les entrepôts,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping, de caravaning, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation d'équipements et infrastructures d'intérêt public et/ou collectif,
- La réalisation des annexes avant la réalisation de la construction principale,
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

ARTICLE 1AUt 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités artisanales, de bureaux, de commerces, de services, les installations, travaux et aménagements, sont autorisées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou à la tranquillité des quartiers environnants.
- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions ci-dessus sont admises au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone et à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf pièce n°3 du dossier de PLU).
- En zone soumise à ruissellement viticole, les constructions et installations autorisées ci-dessus et non énumérées à l'article 1 le sont à condition que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel.

ARTICLE 1AUt 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie, des services publics (ordures ménagères) et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de sécurité, services et protection civile.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Les accès sur la route départementale 169 sont interdits.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE 1AUt 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme à la législation et aux règlements en vigueur. La conception des systèmes d'assainissement devra prendre en compte les contraintes du terrain : nature du sol, sensibilité écologique du milieu, risque d'inondation.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé. Le débit de fuite régulé doit être le même que le débit de fuite initial du tènement avant aménagement.

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.
Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.
Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique doivent être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE 1AUt 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AUt 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement soit doivent être édifiées à une distance d'au moins 3 mètres des voies et emprises publiques.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE 1AUt 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales et leurs annexes doivent soit jouxter au moins une des limites séparatives, soit être implantées en retrait de celles-ci d'une distance minimale de 3 mètres.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur limite ou en retrait.

ARTICLE 1AUt 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AUt 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUt 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture (ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse).

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

ARTICLE 1AUt 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Elles respecteront les principes suivants :

- simplicité de volume et disposition harmonieuse des ouvertures
- adaptation au terrain naturel
- les décaissements apparents sont limités à 1 mètre et doivent être masqués par la végétation
- la hauteur des murs de soutènement est limitée à 0,80 mètre
- les balcons sont interdits et les garde-corps doivent être intégrés au volume du bâtiment
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit
- les annexes doivent être réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal

Toitures

- La couverture doit être en tuiles romanes (13 unités au m², 10 unités au m² étant proscrites) de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles devront être de tons nuancés, rouge foncé - brun clair. Les tuiles panachées sont autorisées. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants doivent être couverts à l'identique.
- La toiture doit être à deux pans, le faitage principal étant parallèle au plus long côté de la construction. Cependant, les extensions accolées en pignon du bâtiment principal pourront n'avoir qu'un seul pan perpendiculaire au bâtiment principal.
- La pente des toits des bâtiments principaux doit être comprise entre 35% et 50%. Celle des constructions annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt collectif doivent être au minimum de 30%.
- Les toitures terrasses sont autorisées uniquement si elles sont végétalisées, et dans la limite de 30 % de la surface totale couverte, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site ; et les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées pour les extensions, les jonctions architecturales ou les annexes et sur une surface maximale de 25 m².

Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, dès lors que la pente de ces constructions n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.

Les toitures végétalisées sont autorisées dans la limite maximum de 30 % de la surface totale couverte, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site. Ces toitures végétalisées pourront être sous forme de toitures terrasses (respectant les conditions données ci-dessus) ou adopter une pente de toiture autre que la règle générale édictée, dans la limite maximum d'une pente de 40 %.

Lucarnes

Sont interdits toutes les lucarnes. L'éclairage traditionnel des combles sera fait par des châssis de toiture ou verrières dans les conditions ci-dessous :

- le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut) ;

- la géométrie des surfaces de vitrage à poser doit être en harmonie avec celle de la couverture concernée ;
- le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements) ;
- ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations ...)
- les châssis de toit auront des dimensions maximales de 78 x 98cm et recevront un recouvrement médian divisant l'élément vitré en deux éléments égaux. Ils doivent être disposés en partie basse de la couverture. Ils doivent être en nombre limité sur chaque pan et axés sur les fenêtres ou trumeaux de la façade.

Panneaux photovoltaïques

Les panneaux solaires, photovoltaïques, thermiques sont autorisés à condition d'être implantés sur au moins deux limites de la toiture

Façades

La couleur des façades doit être semblable à celle de la pierre traditionnelle du mâconnais. Sont donc notamment interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

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

Clôtures

Les clôtures sont constituées :

- en limite de l'espace public : d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), doublé ou non d'une haie végétale vive. La hauteur maximum des murs est de 1,20 m.
- en limite séparative : d'une clôture à claire-voie (grillage ou haie végétale), les murs sont interdits.

ARTICLE 1AUt 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage de commerces et d'artisanat

- au minimum 1 place, puis 1 place de stationnement supplémentaire par tranche complète de 60 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier

- 1 place de stationnement par chambre.

Pour les constructions à usage de bureaux, services

- au minimum 2 places, puis 1 place de stationnement supplémentaire par tranche complète de 50 m² de surface de plancher et 1 emplacement vélo au moins par tranche de 120 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et doit correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 1AUt 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, 10 % de la surface du tènement doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Les arbres ne peuvent être regroupés sur un même secteur et doivent être répartis sur l'ensemble de la surface du stationnement.

ARTICLE 1AUt 14 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE 1AUt 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, de bureaux, ou d'une façon générale tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques, en souterrain.

ZONE 1AUx

La zone 1AUx est une zone insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future à court terme.

L'objectif est de permettre un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation. Cela concerne le secteur d'extension de la zone d'activités artisanales de La Roche.

L'aménagement de la zone doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes (pièce n°3 du dossier de PLU).

Cette zone est soumise à l'aléa ruissellement viticole.

ARTICLE 1AUx 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'habitat,
- Le commerce,
- L'hébergement hôtelier,
- Les activités agricoles,
- Les terrains de camping, de caravaning, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation d'équipements et infrastructures d'intérêt public et/ou collectif,
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

ARTICLE 1AUx 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations non énumérées à l'article 1, sont autorisées à condition que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel.
- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions ci-dessus sont admises au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone et à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf pièce n°3 du dossier de PLU).

ARTICLE 1AUx 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie, des services publics (ordures ménagères) et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de sécurité, services et protection civile.

Ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE 1AUx 4 : DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme à la législation et aux règlements en vigueur. La conception des systèmes d'assainissement devra prendre en compte les contraintes du terrain : nature du sol, sensibilité écologique du milieu, risque d'inondation.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé. Le débit de fuite régulé doit être le même que le débit de fuite initial du tènement avant aménagement.

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront doivent être prévus dans le cadre de la construction, en souterrain.

ARTICLE 1AUx 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AUx 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 5 mètres des voies et emprises publiques.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE 1AUx 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres des limites séparatives.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE 1AUx 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AUx 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE 1AUx 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture (ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse).

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

ARTICLE 1AUx 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Elles respecteront les principes suivants :

- simplicité de volume et disposition harmonieuse des ouvertures ;
- adaptation au terrain naturel ;
- les décaissements apparents sont limités à 1 mètre et doivent être masqués par la végétation ;
- la hauteur des murs de soutènement est limitée à 0,80 mètre ;
- les balcons sont interdits et les garde-corps doivent être intégrés au volume du bâtiment ;
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit ;
- les annexes doivent être réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal.

Toitures

- La toiture doit être à deux pans, le faitage principal étant parallèle au plus long côté de la construction.
- La pente des toits doit être comprise entre 35 % et 50 %.
- Les toits plats sont également autorisés.
- Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, dès lors que la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.
- La couverture ne devra pas être blanche ou de couleurs vives.

Sous réserve que le projet ne pose pas de problèmes d'impacts, les verrières ou châssis de toitures sont autorisés dans les conditions suivantes :

- le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut) ;
- la géométrie des surfaces de vitrage à poser doit être en harmonie avec celle de la couverture concernée ;
- le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements) ;
- ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations...).

Panneaux photovoltaïques

Les panneaux solaires, photovoltaïques, thermiques sont autorisés à condition d'être implantés sur au moins deux limites de la toiture.

Façades

La couleur des façades doit être semblable à celle de la pierre traditionnelle du mâconnais. Sont donc notamment interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

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

Clôtures

Elles sont constituées :

- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur de 2 mètres maximum ;
- soit d'une haie vive composée d'essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 2 mètres.

En bordure de l'Arlois, les clôtures sont constituées d'une haie vive inspirée de la ripisylve du cours d'eau (aulne, saule...). Les murs bahuts sont donc interdits.

ARTICLE 1AUx 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage de bureaux, commerces, services

- au minimum 1 place, puis 1 place de stationnement supplémentaire par tranche complète de 50 m² de surface de plancher.
- 1 emplacement vélo au moins par tranche de 120 m² de surface de plancher créés pour les bureaux.

Pour les constructions à usage d'activités artisanales et industrielles

- puis 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'équipements publics

- le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de l'équipement et devra correspondre aux besoins engendrés.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 1AUx 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, une partie de la surface du terrain doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol.

Les parcelles construites doivent conserver une surface perméable d'au moins 30 % de la surface totale de la parcelle.

Dans le cas de toitures terrasses végétalisées, ces surfaces peuvent être déduites de la surface imperméabilisée.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Les arbres ne peuvent être regroupés sur un même secteur et doivent être répartis sur l'ensemble de la surface du stationnement.

Les aires de stockage extérieures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les haies repérées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservées, ou seront remplacées à l'équivalence (longueur et essences) en cas de nécessité sanitaire.

ARTICLE 1AUx 14 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE 1AUx 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, de bureaux, ou d'une façon générale tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques, en souterrain.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES

A et As

ZONE A

Il s'agit d'une zone agricole qu'il convient de protéger pour sa vocation économique, sociale et patrimoniale, mais également pour son rôle écologique et paysager.

La zone Agricole est divisée en deux secteurs :

Zone A : secteur agricole

Zone As : secteur viticole protégé non constructible

Certains secteurs sont soumis à un aléa ruissellement viticole.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions autres que celles prévues à l'article 2

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans le coteau viticole, du respect de la qualité paysagère et de la préservation des activités agricoles sont autorisés :

Dans tous les secteurs :

- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une construction et/ou liés à la réalisation d'équipements et infrastructures d'intérêt public et/ou collectifs ;
Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

En secteur A :

- Les constructions et installations à vocation d'activité agricole ;
- Les logements de fonction et leurs annexes directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole (surveillance permanente et rapprochée) sous les conditions d'implantation suivantes :
 - qu'il n'existe pas déjà un logement vacant intégré à l'exploitation, sauf si celui-ci est insalubre, trop vétuste ou trop petit ;
 - et que l'implantation se fasse à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation ;
- L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes à vocation d'habitation, sous réserve :
 - que la construction ait, avant extension, une surface au sol au moins égale à 40 m²,
 - que la surface de plancher créée n'excède pas 50 % de la surface de plancher initiale pour les constructions de moins de 100 m² de surface de plancher et 50 m² pour les constructions de plus de 100 m² de surface de plancher.
- Les annexes des constructions existantes à vocation d'habitation, sous réserve qu'elles soient implantées à moins de 15 mètres du bâtiment principal et à condition qu'elles présentent une surface de plancher et une emprise au sol de 40 m² au maximum pour le total des annexes cumulées.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage, à condition qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone :
 - bâtiment n°1 : changement de destination autorisé à vocation de logement, bureau et chambres d'hôtes
 - bâtiment n°2 : changement de destination autorisé à vocation de logement

En secteur soumis au risque ruissellement viticole :

- Les constructions et installations non mentionnées à l'article 1 et respectant les conditions particulières de la zone A ci-dessus, le sont à condition que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie, des services publics (ordures ménagères) et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de sécurité, services et protection civile. Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme à la législation et aux règlements en vigueur. La conception des systèmes d'assainissement devra prendre en compte les contraintes du terrain : nature du sol, sensibilité écologique du milieu, risque d'inondation.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé. Le débit de fuite régulé doit être le même que le débit de fuite initial du tènement avant aménagement.

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique doivent être prévus dans le cadre de la construction, en souterrain.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent, soit jouxter l'alignement, soit être implantées à au moins 3 mètres des voies et emprises publiques.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent soit jouxter une des limites séparatives, soit être implantées à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur limite ou en retrait.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions à usage de logement de fonction est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture (ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse).

La hauteur des annexes aux logements est limitée à 3,40 mètres à l'égout de toiture (ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse).

La hauteur absolue des autres constructions est limitée à 9 mètres au faitage ou 6 mètres à l'égout de toiture (ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse).

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures, ou pour s'adapter aux volumes existant dans le cadre d'extension.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

Elles respecteront les principes suivants :

- simplicité de volume et disposition harmonieuse des ouvertures
- adaptation au terrain naturel
- les décaissements apparents sont limités à 1 mètre et doivent être masqués par la végétation
- la hauteur des murs de soutènement est limitée à 0,80 mètre
- les balcons sont interdits et les garde-corps doivent être intégrés au volume du bâtiment
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit
- les annexes doivent être réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal

En secteur A, pour les constructions à usage d'activités agricoles :

Adaptation au terrain

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera le niveau du terrain ;

Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme doit être strictement réduit au minimum.

Façades

Les couleurs doivent être d'un ton discret. La couleur doit être semblable à celles des enduits traditionnels de la région.

L'unité de couleurs des menuiseries extérieures doit être respectée.

Les bardages bois d'essences locales doit être traité de manière naturelle, lasure et vernis sont proscrits.

Toiture

Seules sont autorisées les tuiles romanes, les tuiles mécaniques, le zinc, les bacs acier, les plaques ondulées de grandes dimensions, ou tout matériau en reproduisant l'aspect. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en couverture des bâtiments agricoles (la fonction agricole étant première sur ces bâtiments).

En secteur A, pour les autres constructions :

Toitures

- La couverture doit être en tuiles romanes de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles doivent être de ton rouge panaché clair. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être couverts à l'identique.
- Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 15 m², ne sont pas concernées par les prescriptions indiquées ci-dessus.

- La toiture doit être à deux pans, le faîtage principal étant parallèle au plus long côté de la construction. Cependant, les extensions accolées au pignon du bâtiment principal pourront n'avoir qu'un seul pan perpendiculaire au bâtiment principal.
- La pente des toits des bâtiments principaux doit être comprise entre 35 % et 50%. Les toitures terrasse, végétalisées ou non sont autorisées. Celle des constructions annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt collectif doivent être au minimum de 30%.
- Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, dès lors que la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.
- Les toitures terrasses sont autorisées uniquement si elles sont végétalisées ; et les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées pour les extensions, les jonctions architecturales ou les annexes et sur une surface maximale de 25 m².

Lucarnes

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis. L'éclairage traditionnel des combles sera fait par des châssis de toiture ou verrières dans les conditions ci-dessous :

- le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut) ;
- la géométrie des surfaces de vitrage à poser doit être en harmonie avec celle de la couverture concernée ;
- le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements) ;
- ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations...);
- les châssis de toit auront des dimensions maximales de 78x98cm et recevront un recouvrement médian divisant l'élément vitré en deux éléments égaux. Ils doivent être disposés en partie basse de la couverture. Ils doivent être en nombre limité sur chaque pan et axés sur les fenêtres ou trumeaux de la façade.

Panneaux photovoltaïques

Les panneaux solaires, photovoltaïques, thermiques sont autorisés à condition d'être implantés sur au moins deux limites de la toiture

Façades

La couleur des façades doit être semblable à celle de la pierre traditionnelle du mâconnais. Sont donc notamment interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

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

Clôtures

Elles sont constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes locales ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.
- La hauteur maximum des murs en maçonnerie enduite est de 1,20 mètre. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 1,60 mètre sur voie et emprise publique, 2 mètres sur les autres limites.
- soit d'une haie vive composée d'essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 1,60 mètre sur voie et emprise publique, 2 mètres sur les autres limites.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement et 1 emplacement vélo par tranche de 120 m² de surface de plancher créée.
- 1 emplacement par logement dans le cas d'une rénovation d'un bâti existant créant du logement.
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher en cas d'extension.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces naturelles doivent être entretenues.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales doivent être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE A 14 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE A 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, ou d'une façon générale tout local pouvant servir à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques, en souterrain.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONES

N et NL

ZONE N

La zone N est un espace naturel, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone Naturelle est divisée en deux secteurs :

Zone N : secteur de protection de milieux naturels fragiles : vallées de l'Arlois et du Préty, boisements...

Zone NL : secteur de loisirs (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL))

Certains secteurs sont soumis à un aléa d'inondation de l'Arlois et/ou à un aléa ruissellement viticole.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions et installations autres que celles prévues à l'article 2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans les vallées de l'Arlois et du Préty sont autorisés :

Dans tous les secteurs :

- Les constructions, installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires, dont les équipements publics et les installations d'intérêt général entrant dans le cadre de la gestion et de la protection des espaces naturels (bassin de rétention, micro barrage, digues...);
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à une construction, installation et utilisation du sol autorisées dans la zone.
- L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes à vocation d'habitation, sous réserve :
 - que la construction ait, avant extension, une surface au sol au moins égale à 40 m²,
 - que la surface de plancher créée n'excède pas 50% de la surface de plancher initiale pour les constructions de moins de 100m² de surface de plancher et 50m² pour les constructions de plus de 100m² de surface de plancher.
- Les annexes des constructions existantes à vocation d'habitation, sous réserve qu'elles soient implantées à moins de 15 mètres du bâtiment principal et à condition qu'elles présentent une surface de plancher et une emprise au sol de 40 m² au maximum pour le total des annexes cumulées.

En secteur NL :

- Sont autorisés à condition d'être liés au projet de jardin botanique et sous réserve de prendre en compte le risque de ruissellement viticole :
 - les affouillements de sol limités à 1 m et les exhaussements de sol limités à 1,50 m,
 - les aménagements (par exemple terrasse...),
 - les petites constructions (par exemple accueil, sanitaires...) limitées à 40 m² d'emprise au sol au total des constructions cumulées.

En zone inondable:

- Sont autorisées les constructions nouvelles non énumérées à l'article 1 et respectant les conditions de cet article 2, à condition que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel.
- Le pétitionnaire doit prendre toutes les dispositions techniques nécessaires de prévention face au risque d'inondation lié au débordement de l'Arlois dans l'élaboration de son projet.
- Les annexes sont sans occupation humaine.

En secteur soumis au risque ruissellement viticole :

- Les constructions et installations non mentionnées à l'article 1 et respectant les conditions particulières des zones N et NL ci-dessus, le sont à condition que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,50 mètres de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie, des services publics (ordures ménagères) et de la protection civile.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de sécurité, services et protection civile.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme à la législation et aux règlements en vigueur. La conception des systèmes d'assainissement

devra prendre en compte les contraintes du terrain : nature du sol, sensibilité écologique du milieu, risque d'inondation.

Eaux pluviales

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé. Le débit de fuite régulé doit être le même que le débit de fuite initial du tènement avant aménagement.

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après qu'auront été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique doit faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique doivent être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

Les constructions doivent, soit jouxter l'alignement, soit être implantées à au moins 3 mètres des voies et emprises publiques.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent soit jouxter une des limites séparatives, soit être implantées à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur limite ou en retrait.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisée au titre du présent chapitre ne doit pas être 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.

La hauteur maximum des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture (ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse).

La hauteur maximum des constructions en zone NL est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture (ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse).

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale et en être une expression contemporaine.

Elles respecteront les principes suivants :

- simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures
- adaptation au terrain naturel
- les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit

Toitures

- La couverture doit être en tuiles romanes de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles doivent être de ton rouge panaché clair. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être couverts à l'identique.
- Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 15 m², ne sont pas concernées par les prescriptions indiquées ci-dessus.
- La toiture doit être à deux pans, le faitage principal étant parallèle au plus long côté de la construction. Cependant, les extensions accolées au pignon du bâtiment principal pourront n'avoir qu'un seul pan perpendiculaire au bâtiment principal.
- La pente des toits des bâtiments principaux doit être comprise entre 35 % et 50%. Les toitures terrasse, végétalisées ou non sont autorisées. Celle des constructions annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt collectif doivent être au minimum de 30%.
- Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, dès lors que la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.

- Les toitures terrasses sont autorisées uniquement si elles sont végétalisées ; et les toitures terrasses végétalisées ou non sont autorisées pour les extensions, les jonctions architecturales ou les annexes et sur une surface maximale de 25 m².

Lucarnes

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis. L'éclairage traditionnel des combles sera fait par des châssis de toiture ou verrières dans les conditions ci-dessous :

- le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut) ;
- la géométrie des surfaces de vitrage à poser doit être en harmonie avec celle de la couverture concernée ;
- le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements) ;
- ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations...);
- les châssis de toit auront des dimensions maximales de 78x98cm et recevront un recoupement médian divisant l'élément vitré en deux éléments égaux. Ils doivent être disposés en partie basse de la couverture. Ils doivent être en nombre limité sur chaque pan et axés sur les fenêtres ou trumeaux de la façade.

Panneaux photovoltaïques

Les panneaux solaires, photovoltaïques, thermiques sont autorisés à condition d'être implantés sur au moins deux limites de la toiture.

Façades

La couleur des façades doit être semblable à celle de la pierre traditionnelle du mâconnais. Sont donc notamment interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

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

Clôtures

Elles sont constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes locales ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximum des murs en maçonnerie enduite est de 1,20 mètre. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 1,60 mètre sur voie et emprise publique, 2 mètres sur les autres limites.
- soit d'une haie vive composée d'essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 1,60 mètre sur voie et emprise publique, 2 mètres sur les autres limites.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements par logement et 1 emplacement vélo par tranche de 120 m² de surface de plancher créée.
- 1 emplacement par logement dans le cas d'une rénovation d'un bâti existant créant du logement.
- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher en cas d'extension.

Des adaptations à ce règlement peuvent être accordées lorsque de projet concerne la rénovation, la restructuration ou le changement de destination de bâtiments existants.

La règle applicable aux catégories constructions et établissements non prévus dans la liste, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés doivent être entretenus, notamment pour éviter la propagation des incendies.

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales doivent être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE N 14 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE N 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, ou d'une façon générale tout local pouvant servir à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques, en souterrain.

ANNEXE

Comment planter une haie d'essences locales ?

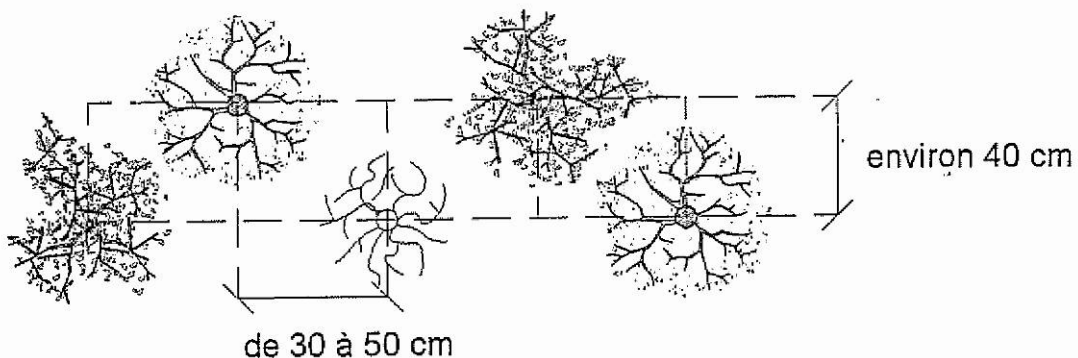
Planter une HAIE D'ESSENCE LOCALE Comment faire ?

- Associer plusieurs espèces d'arbres et arbustes :

- pour éviter les attaques parasites
- pour varier l'aspect
- pour faciliter la taille

- Utiliser des jeunes plants :

- ils seront moins traumatisés par la plantation



- implanter les espèces en quinconce tous les 30 cm à 50 cm

- Planter des espèces adaptées à la région, dont voici une liste succincte :

Arbustes à feuilles caduques : Aubépines, Charme commun, Cytise, Fusain d'Europe, Noisetier commun, Sureaux, Viorne obier ...

Arbustes à feuilles persistants : Buis, Genévrier commun, Houx vert, If, Troène ...

Arbustes pouvant être menés en haut jet : Aulnes, Châtaignier, Chêne pédoncule, Erable plane, Hêtre, Tilleul, Noyer ...

Arbustes pouvant être menés en taillis : Aulnes, Charmes commun, Châtaignier, Erable, Sorbier des oiseaux

Eviter les espèces telles que les THUYAS, CUPRESSUS ou LAURIER PALME !

