

3. Règlement

Dossier d'approbation de la modification n°2

Plan Local d'Urbanisme de Virey-le-Grand



Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour Le Le Maire P. BOISSARD.	Révision générale approuvée le Modification n°1 approuvée le Révision simplifiée n°1 approuvée le Modification n°2 approuvée le Révision simplifiée n°2 approuvée le	18.11.2005 24.11.2006 24.11.2006 26.05.2009 26.05.2009
Pour copie conforme Le Maire P. BOISSARD.	Virey-le-Grand	

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES A CARACTERE GENERAL	1
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
Zone UA	4
Zone UB avec le secteur UBa	12
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	20
Zone AU1 avec le secteur AU1a	21
Zone AU2	30
Zone AUL	32
Zone AUX avec le secteur AUXa	37
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	42
Zone A	43
Zone N	49
ANNEXE : NUANCIER	55

TITRE III

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

A CARACTERE GENERAL

ARTICLE 1 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- ☞ les articles L 421.4, R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1 du règlement),
- ☞ les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du dossier de PLU,
- ☞ les articles L 211.1 et suivants du Code de l'Urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.
- ☞ Au terme de la loi du 27 SEPTEMBRE 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, les découvertes fortuites devront être signalées immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie), 39 Rue Vannerie, 21000 - DIJON - Tél. 80.72.53.16.

En ce qui concerne les lotissements :

- 1) Conformément à l'article L 315.2.1 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir, sauf demande de maintien des règles du lotissement présentée par les co-lotis.
- 2) Conformément à l'article L 315.8 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans à compter de l'achèvement des travaux d'un lotissement, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement sous réserve des dispositions définies aux articles L 315.3, L 315.4, L 315.7 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 - TRAVAUX SUR LES BATIMENTS EXISTANTS ET ADAPTATIONS MINEURES

1 - Travaux sur les bâtiments existants

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 les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2 - Adaptations mineures

Les adaptations mineures aux dispositions des articles 3 à 13 de chaque règlement de zone sont possibles lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 -

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et suivants et R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone relative au champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit (article L 430.1 c) du Code de l'Urbanisme), dans les sites classés, inscrits ou en instance de classement (article L 430.1 c) du Code de l'Urbanisme).

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme), les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

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

RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur un plan de localisation. En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en oeuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'Urbanisme et L 430.1.c) pour les édifier et sites inscrits classés ou en instance de classement.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 et 3 du Code de l'Urbanisme.

Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les carrières
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- Les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone
- Toute occupation et utilisation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage et l'environnement

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

- Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, sont autorisés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

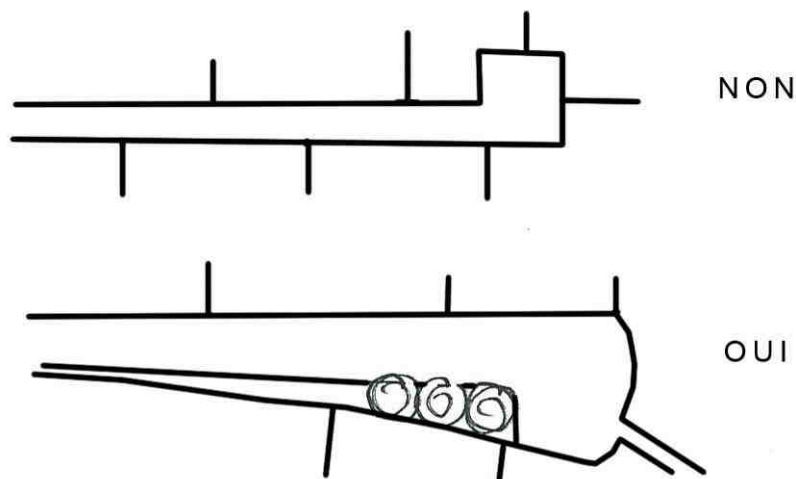
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie

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

D'une manière générale, dans les opérations d'ensemble, les voies se terminant en impasse sont interdites. Cependant, si pour des raisons techniques ou liées au parcellaire, cette règle ne peut s'appliquer, les impasses sont autorisées, sous réserve que :

- la ou les placettes de retournement, soient, par leur forme, leur implantation et l'implantation des constructions qui les bordent, intégrées au parti d'aménagement d'ensemble de l'opération, et n'apparaissent pas comme une simple aire bitumée de forme rectangulaire ou carrée,
- la ou les placettes de retournement devront obligatoirement être accompagnées de plantations de haute tige,
- dans les opérations de plus de 5 logements se terminant en impasse, la voirie ou les aires de retournement seront obligatoirement prolongées par un chemin piétonnier qui rejoindra une limite de voie ou de chemin existant, dans l'environnement proche.



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

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

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

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

2-2 - Eaux pluviales

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

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

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

3 – Réseaux électricité et téléphone

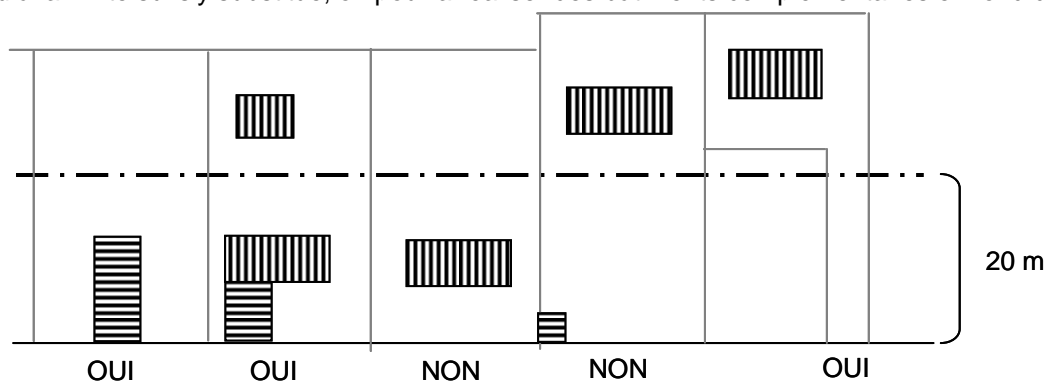
Dans la mesure du possible les réseaux seront enterrés.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Les constructions principales doivent être situées dans une bande de 20 mètres de profondeur par rapport à la limite d'emprise publique. Toute ou partie des constructions principales doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, sauf en cas de contrainte du parcellaire. Lorsqu'une construction principale est déjà implantée dans cette bande de 20 m de profondeur par rapport à la limite d'emprise publique où à la limite qui s'y substitue, on pourra réaliser des bâtiments complémentaires en fond de terrain.



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

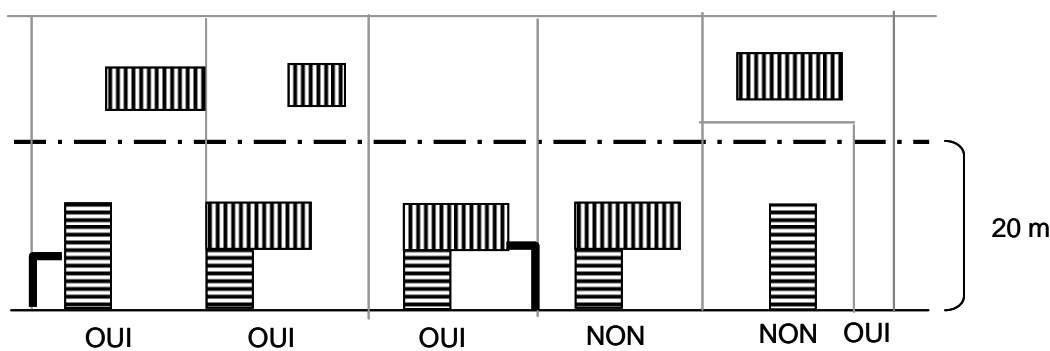
Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 20 mètres de profondeur, mesurée à partir de la limite d'emprise publique où de celle qui s'y substitue, tout ou partie de l'une au moins des constructions d'une même parcelle devra être reliée à l'une au moins des limites séparatives latérales.

Cette liaison pourra s'opérer par une implantation en mitoyenneté, ou par le prolongement de la construction au moyen d'un mur d'une hauteur maximum de 2,00 mètres.

Au delà de la bande de 20 mètres, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. ».



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

Non réglementée.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

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

Le niveau du premier plancher habitable sera déterminé en fonction de l'écoulement naturel des eaux pour être hors d'eau.

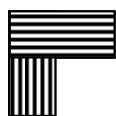
ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 – Principes généraux

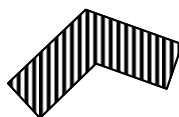
Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume,
- elles présenteront une trame orthogonale sauf en cas de contrainte du parcellaire,



OUI



NON

- elles s'adapteront au terrain naturel,
- les balcons qui ne seraient pas intégrés au volume du bâtiment auront un débord maximum d'1,20 mètres,
- les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit,
- les panneaux solaires, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées,
- les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

2 – Constructions à usage d'équipements collectifs

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des constructions d'équipements à usage collectif.

3 – Constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles

3.1 – Outre les principes définis au paragraphe 1, les constructions, les aménagements et les transformations doivent impérativement respecter les principes suivants :

- Les couleurs des façades et parements de façades se référeront au nuancier disponible en mairie.
- Les toitures traditionnelles sont obligatoires sur les bâtiments principaux. Elles seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans et respecteront une pente comprise entre 80 et 110 %. Elles seront couvertes de tuiles plates dites de Bourgogne ou à emboîtement (au minimum 18/m²) de ton rouge naturel ou nuancé.
- Les extensions et annexes pourront reprendre ces éléments de l'architecture traditionnelle ou se démarquer totalement dans le cadre d'un projet de conception moderne. Dans ce cas les toitures pourront être à un seul pan avec une pente inférieure à 15%, couvertes de bacs acier gris ou de zinc ou de cuivre. Les toitures terrasses sont également autorisées à condition d'être recouvertes de végétation de bois ou d'un matériau d'aspect gravillonné clair.
- Les coyaux, les galeries, les appentis sont autorisés.

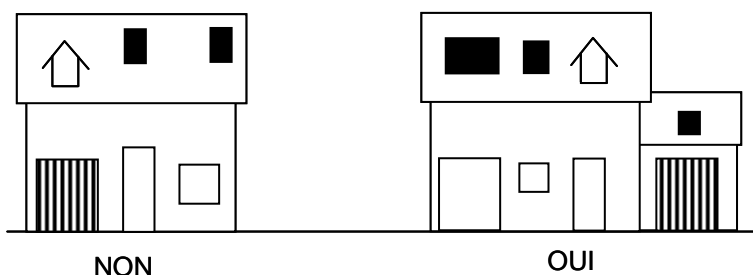
3.2 – Toitures :

Sont interdites :

- Les toitures en pavillon.
- Les toitures à 4 pans dont la longueur de faitage est inférieure à 8 mètres.
- Les toitures à un pan pour les bâtiments principaux.
- Les tuiles creuses.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

Sont autorisés :

- Les chassis intégrés dans la pente de toit, soit sous forme d'ouvertures étirées en hauteur et de moins de 1 m², soit sous forme de verrières ou de chassis accolés. Dans tous les cas, les ouvertures en toitures devront respecter l'ordonnancement des ouvertures de façade.



Les matériaux de couverture des bâtiments d'habitation seront en tuiles de teinte vieillie nuancée, de forme appropriée à la région.

Les tuiles seront de préférence en terre cuite.

Tout autre matériau contemporain (cuivre, zinc, ardoise, bacs acier gris...), qui par son aspect et sa couleur s'alliera à ceux de la tuile vieillie, pourra être autorisé.

Les toitures de jacobines seront à deux ou trois pentes comprises entre 100 et 110 %. Les matériaux de couverture seront identiques à la toiture principale.

Les coyaux et galeries sont autorisés avec des pentes différentes de celles de l'habitation principale.

Les lucarnes en toiture seront traitées d'une façon simple : type bourguignonne à jambages droits ou légèrement galbés.

Les matériaux de couverture des abris de jardin pourront être différents de ceux du bâtiment, dans ce cas, sont autorisés les bacs aciers gris, le zinc, le cuivre et l'ardoise.

4 – Extension et aménagement de bâtiments existants

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

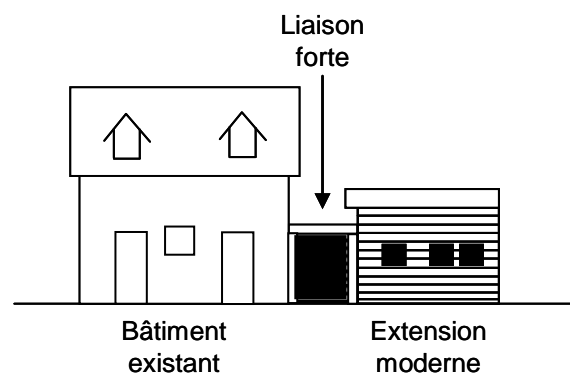
Les extensions et aménagements devront être le complément naturel du bâtiment existant.

Ils seront réalisés avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les extensions et annexes pourront être traitées à l'identique des constructions dont elles sont le complément. Elles pourront également être traitées de manière radicalement moderne.

Dans le second cas, les toitures pourront être à un seul pan avec une pente inférieure à 15%, couvertes de bacs acier gris ou de zinc ou de cuivre. Les toitures terrasses sont également autorisées à condition d'être recouvertes de végétation, de bois ou d'un matériau d'aspect gravillonné clair.

Lorsqu'il s'agit d'une extension de conception moderne adossée à un bâtiment existant, on devra traiter une liaison forte avec ce dernier, par le jeu des hauteurs, des ouvertures ou des matériaux,



Les pans de bois s'ils constituent l'ossature du mur pourront être apparents, si leur composition et leur parement avaient été travaillés dans ce but.

Les baies : le dessin des menuiseries s'accordera à l'architecture du bâtiment.

5 – Vérandas

Les vérandas sont autorisées :

- elles seront le complément harmonieux de la construction principale,
- leurs volumes seront simples,
- elles présenteront des profilés fins,
- la pente des toitures et les matériaux de couverture pourront être différents de la toiture de la construction principale, elles pourront être soit translucides soit de ton sombre.

6 – Les clôtures sur espace public

Les clôtures constituent une façade. Elles devront être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne devront pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc...

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Cependant, au carrefour de deux voies, la clôture devra dégager de l'alignement un pan coupé de 5 mètres de côté ou un arc de cercle de 5 mètres de rayon, tangent à chacun des alignements.

Les clôtures seront à dominante minérale et devront être constituées :

- soit au moyen d'un mur bahut de 30 cm d'épaisseur au minimum et d'une hauteur de 0,80 mètre maximum, en pierres ou en maçonnerie enduite conformément au nuancier disponible en mairie, surmonté d'une grille ou palissade en bois. La hauteur totale de la clôture sera de 1,20 mètres ;
- soit au moyen d'un mur plein d'une hauteur de 1,20 mètres au maximum en pierres ou en maçonnerie enduite conformément au nuancier disponible en mairie.

Les piliers de portails et portillons en fausses pierres sont interdits

Les portes et portails donnant sur l'espace public seront peints conformément au nuancier disponible en mairie.

Sont interdites, les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau d'aspect similaire.

7 – Les constructions à usage d'activités

Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages bois.

Les bardages métalliques et les matériaux composites sont autorisés. Leur couleur sera conforme au nuancier disponible en mairie.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

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

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

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

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

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'aménagement de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

« Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce. »

« Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils ».

« Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacles aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existants à la date d'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée. » (Article L.421-3).

Le stationnement des bicyclettes doit être assuré à raison de :

- 1 à 2,5 m² par logement en habitat collectif
- 1 m² pour 50 m² de bureaux
- 30 à 60 m² pour 100 élèves
- cinémas : 1 place pour 5 places assises
- commerces : 2 places pour 100 m² de surface commerciale
- équipements sportifs, culturels, culturels et sociaux : 1 place pour 30 personnes accueillies

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

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

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Les espaces libres seront aménagés ou plantés.

Les plantations seront constituées d'essences locales

Dans les lotissements, les espaces verts communs seront plantés et aménagés en aires de jeux ou espaces verts.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé dans l'ensemble de la zone.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB couvre l'extension du bourg et des hameaux.

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

RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur un plan de localisation. En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en oeuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'Urbanisme et L 430.1.c) pour les édifier et sites inscrits classés ou en instance de classement.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 et 3 du Code de l'Urbanisme.

Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- Les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone
- Toute occupation et utilisation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage et l'environnement

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

- Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, sont autorisés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondraient pas à certaines règles de la zone, à condition qu'elles ne dépassent pas 20 % de la SHON existante avant extension et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.

- En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

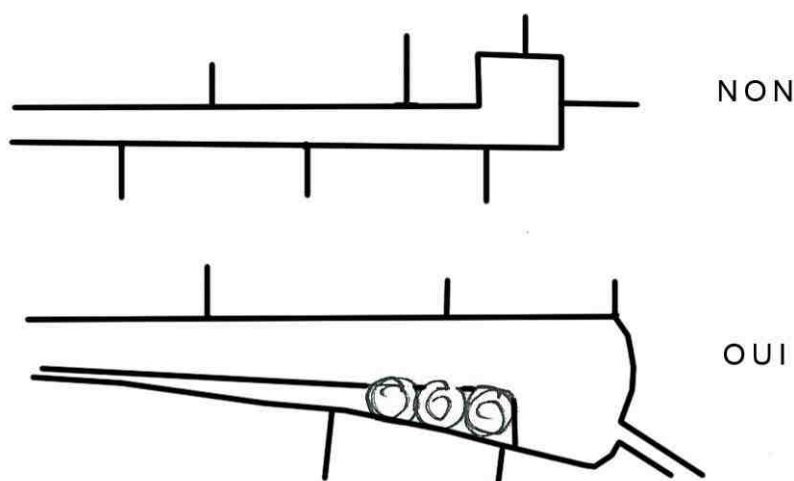
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie

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

D'une manière générale, dans les opérations d'ensemble, les voies se terminant en impasse sont interdites. Cependant, si pour des raisons techniques ou liées au parcellaire, cette règle ne peut s'appliquer, les impasses sont autorisées, sous réserve que :

- la ou les placettes de retournement, soient, par leur forme, leur implantation et l'implantation des constructions qui les bordent, intégrées au parti d'aménagement d'ensemble de l'opération, et n'apparaissent pas comme une simple aire bitumée de forme rectangulaire ou carrée,
- la ou les placettes de retournement devront obligatoirement être accompagnées de plantations de haute tige,
- dans les opérations de plus de 5 logements se terminant en impasse, la voirie ou les aires de retournement seront obligatoirement prolongées par un chemin piétonnier qui rejoindra une limite de voie ou de chemin existant, dans l'environnement proche.



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

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

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

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

Dans le secteur UBa, en l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition qu'il soit adapté à la nature géologique du terrain concerné, conformément aux préconisations édictées dans l'étude technique jointe au schéma d'assainissement.

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

2-2 - Eaux pluviales

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

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

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

3 – Réseaux électricité et téléphone

Dans la mesure du possible les réseaux seront enterrés.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées, à l'exception du secteur UBa.

Dans le secteur UBa, lorsque la construction n'est pas raccordée à un réseau d'égout, le minimum de surface est fixé à 1.200 m².

Ce minimum n'est pas exigé :

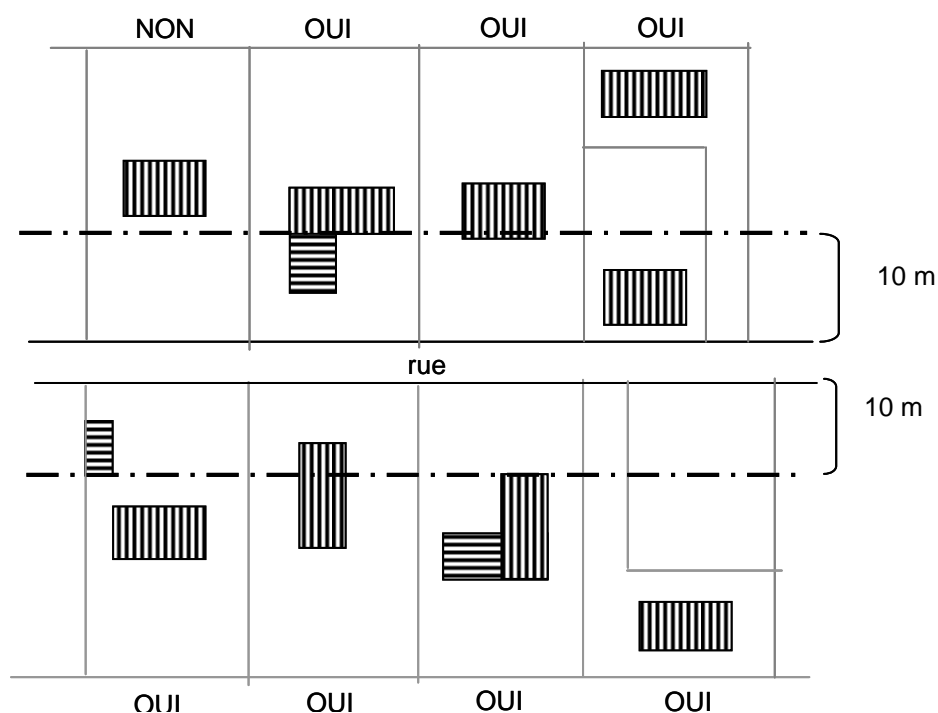
- pour les constructions à usage d'annexe ou de stationnement
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs
- pour les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, et d'une manière générale, les constructions pourront être implantées en limite d'emprise publique où à la limite qui s'y substitue, ou avec un retrait maximum de 10 mètres par rapport à cette limite.

Un recul plus important pourra être autorisé pour d'autres constructions, à condition qu'il figure au moins une construction comprise dans la bande de 10 mètres de recul maximum.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, ou pour des raisons liées au parcellaire.



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

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

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Non réglementée.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

Le niveau du premier plancher habitable sera déterminé en fonction de l'écoulement naturel des eaux pour être hors d'eau.

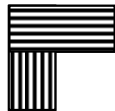
ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 – Principes généraux

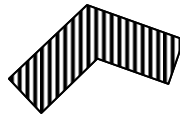
Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume,
- elles présenteront une trame orthogonale sauf en cas de contrainte du parcellaire,



OUI



NON

- elles s'adapteront au terrain naturel,
- les balcons qui ne seraient pas intégrés au volume du bâtiment auront un débord maximum d'1,20 mètres,
- les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit,
- les panneaux solaires, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées,
- les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

2 – Constructions à usage d'équipements collectifs

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des constructions d'équipements à usage collectif.

3 – Constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles

3.1 – Outre les principes définis au paragraphe 1, les constructions, les aménagements et les transformations doivent impérativement respecter les principes suivants :

- La couleur des façades et parements de façades se référeront au nuancier disponible en mairie.
- Les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans et respecteront une pente comprise entre 80 et 110 % sauf dans le cas de la mise en œuvre d'une architecture bioclimatique.
- Les extensions et annexes pourront reprendre ces éléments de l'architecture traditionnelle ou se démarquer totalement dans le cadre d'un projet de conception moderne. Dans ce cas les toitures pourront être à un seul pan avec une pente inférieure à 15%, couvertes de bacs acier gris ou de zinc ou de cuivre. Les toitures terrasses sont également autorisées à condition d'être recouverte de végétation de bois ou d'un matériau d'aspect gravillonné clair.
- Les coyaux, les galeries, les appentis sont autorisés.

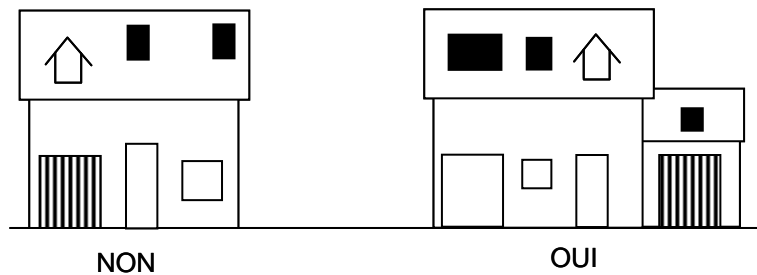
3.2 – Toitures :

Sont interdites :

- Les toitures en pavillon.
- Les toitures à 4 pans dont la longueur de faîtage est inférieure à 8 mètres.
- Les toitures à un pan pour les bâtiments principaux.
- Les tuiles creuses.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

Sont autorisés :

- Les chassis intégrés dans la pente de toit, soit sous forme d'ouvertures étirées en hauteur, soit sous forme de verrières ou de chassis accolés. Dans tous les cas, les ouvertures en toitures devront respecter l'ordonnement des ouvertures de façade.



Les matériaux de couverture des bâtiments d'habitation seront en tuiles de teinte vieillie nuancée, de forme appropriée à la région.

Les tuiles seront de préférence en terre cuite.

Tout autre matériau contemporain (cuivre, zinc, ardoise, bacs acier gris...), qui par son aspect et sa couleur s'alliera à ceux de la tuile vieillie, pourra être autorisé.

Les toitures de jacobines seront à deux ou trois pentes comprises entre 100 et 110 %. Les matériaux de couverture seront identiques à la toiture principale.

Les coyaux et galeries sont autorisés avec des pentes différentes de celles de l'habitation principale.

Les lucarnes en toiture seront traitées d'une façon simple : type bourguignonne à jambages droits ou légèrement galbés.

Les matériaux de couverture des abris de jardin pourront être différents de ceux du bâtiment, dans ce cas, seuls sont autorisés les bacs aciers gris, le zinc, le cuivre et l'ardoise.

4 – Extension et aménagement de bâtiments existants

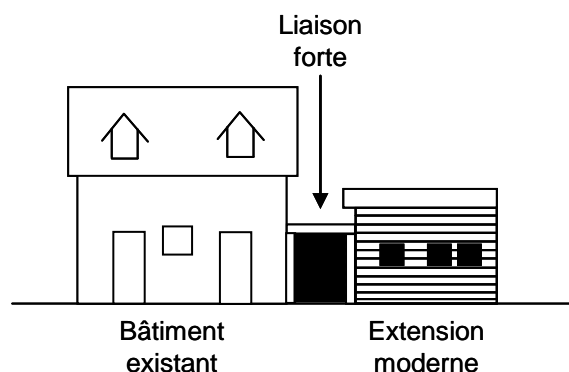
Les extensions et aménagements devront être le complément naturel du bâtiment existant.

Ils seront réalisés avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les extensions et annexes pourront être traitées à l'identique des constructions dont elles sont le complément. Elles pourront également être traitées de manière radicalement moderne.

Dans le second cas, les toitures pourront être à un seul pan avec une pente inférieure à 15%, couvertes de bacs acier gris ou de zinc ou de cuivre. Les toitures terrasses sont également autorisées à condition d'être recouvertes de végétation de bois ou d'un matériau d'aspect gravillonné clair.

Lorsqu'il s'agit d'une extension de conception moderne adossée à un bâtiment existant, on devra traiter une liaison forte avec ce dernier, par le jeu des hauteurs, des ouvertures ou des matériaux,



Les pans de bois s'ils constituent l'ossature du mur pourront être apparents, si leur composition et leur parement avaient été travaillés dans ce but.

Les baies : le dessin des menuiseries s'accordera à l'architecture du bâtiment.

5 - Vérandas

Les vérandas sont autorisées :

- elles seront le complément harmonieux de la construction principale,
- leurs volumes seront simples,
- elles présenteront des profilés fins,
- la pente des toitures et les matériaux de couverture pourront être différents de la toiture de la construction principale, elles seront soit translucides soit de ton sombre.

6 – Les clôtures sur espace public

Les clôtures constituent une façade. Elles devront être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne devront pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc...

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Cependant, au carrefour de deux voies, la clôture devra dégager de l'alignement un pan coupé de 5 mètres de côté ou un arc de cercle de 5 mètres de rayon, tangent à chacun des alignements.

Les clôtures devront être constituées :

- Soit de haies vives champêtres de hauteur maximale de 2 mètres.
- Soit de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, d'épaisseur minimale 30 cm, la hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 1,20 mètres. Les parties à claire-voie doivent être ajourées aux $\frac{3}{4}$ de leur surface.
- Soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) ou des murs voisins, d'une épaisseur minimale de 30 cm avec une hauteur maximale de 1,20 mètres, y compris la couvertine.

Sont interdites, les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau d'aspect similaire.

7 – Les constructions à usage d'activités

Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages bois.

Les bardages métalliques et les matériaux composites sont autorisés. Leur couleur sera conforme au nuancier disponible en mairie.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

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

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

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'aménagement de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

« Nonobstant toute dispositif contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non , affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce. » ,

« Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils ».

« Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacles aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existants à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée. » (Article L.421-3).

Le stationnement des bicyclettes doit être assuré à raison de :

- 1 à 2,5 m² par logement en habitat collectif
- 1 m² pour 50 m² de bureaux
- 30 à 60 m² pour 100 élèves
- cinémas : 1 place pour 5 places assises
- commerces : 2 places pour 100 m² de surface commerciale
- équipements sportifs, culturels, culturels et sociaux : 1 place pour 30 personnes accueillies

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les plantations seront constituées d'essences locales. Les haies de tuyas et de cyprès sont interdites

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Les espaces libres seront aménagés ou plantés.

Dans les lotissements, les espaces verts communs seront plantés et aménagés en aires de jeux ou espaces verts.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,30.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

CARACTERE DE LA ZONE AU1

La zone AU1 recouvre la partie du territoire communal, non équipée actuellement, destinée à recevoir un développement organisé de l'urbanisation sous forme d'habitat individuel ou collectif.

Elle comprend le secteur AU1a.

RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur un plan de localisation. En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en oeuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'Urbanisme et L 430.1.c) pour les édifier et sites inscrits classés ou en instance de classement.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 et 3 du Code de l'Urbanisme.

Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE AU1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol qui engendrent des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- Les constructions agricoles nouvelles

ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

a) Les constructions à usage :

- D'équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- D'annexes ou de stationnement lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 35 m² d'emprise au sol.

b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande

- L'aménagement et l'extension des constructions en vue de l'habitation ou d'une activité économique autre qu'agricole, sous réserve qu'après les travaux, la SHON n'excède pas 250 m² pour les constructions à usage d'habitation et l'emprise au sol n'excède pas 300 m² pour les constructions à usage d'activité économique.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation.

2 - Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble :

Outre les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 1 ci-dessus, sont admises celles visées, ci-après :

- Les opérations d'aménagement ou de construction s'inscrivant dans un schéma d'organisation.

3 - Conditions :

A l'exception des équipements d'infrastructure et de l'extension mesurée de l'existant, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :

- La zone est urbanisée dans le cadre d'une ou plusieurs opérations de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone. Les réalisations n'enclavent pas et ne rendent pas inconstructibles les terrains restants non concernés par les premiers projets.
- Les équipements nécessaires sont pris en charge par l'aménageur (raccordement aux réseaux publics, d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, voirie...)
- L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

ARTICLE AU1 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

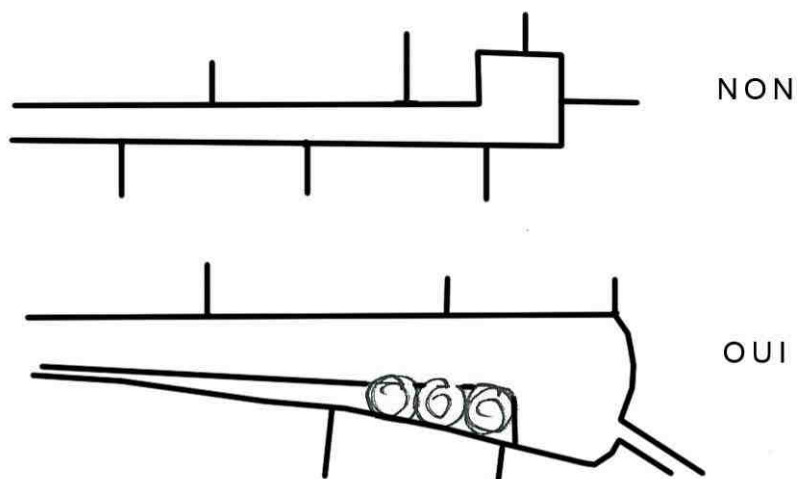
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie

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

D'une manière générale, dans les opérations d'ensemble, les voies se terminant en impasse sont interdites. Cependant, si pour des raisons techniques ou liées au parcellaire, cette règle ne peut s'appliquer, les impasses sont autorisées, sous réserve que :

- la ou les placettes de retournement, soient, par leur forme, leur implantation et l'implantation des constructions qui les bordent, intégrées au parti d'aménagement d'ensemble de l'opération, et n'apparaissent pas comme une simple aire bitumée de forme rectangulaire ou carrée,
- la ou les placettes de retournement devront obligatoirement être accompagnées de plantations de haute tige,
- dans les opérations de plus de 5 logements se terminant en impasse, la voirie ou les aires de retournement seront obligatoirement prolongées par un chemin piétonnier qui rejoindra une limite de voie ou de chemin existant, dans l'environnement proche.



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

ARTICLE AU1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

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

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

2-2 - Eaux pluviales

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

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

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

Les eaux pluviales ne devront pas provoquer de dysfonctionnement du réseau existant.

Les bassins de rétention à réaliser avant le rejet au milieu naturel devront être calculés en fonction de la totalité de la surface de la zone.

3 - Réseaux électricité et téléphone

Dans la mesure du possible les réseaux seront enterrés.

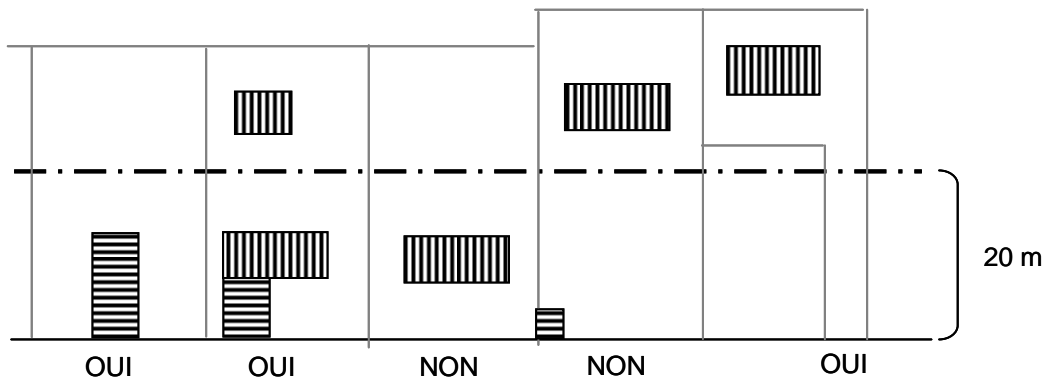
ARTICLE AU1 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE AU1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone AU1:

Les constructions principales doivent être situées dans une bande de 20 mètres de profondeur par rapport à la limite d'emprise publique. Toute ou partie des constructions principales doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, sauf en cas de contrainte du parcellaire. Lorsqu'une construction principale est déjà implantée dans cette bande de 20 m de profondeur par rapport à la limite d'emprise publique où à la limite qui s'y substitue, on pourra réaliser des bâtiments complémentaires en fond de terrain.

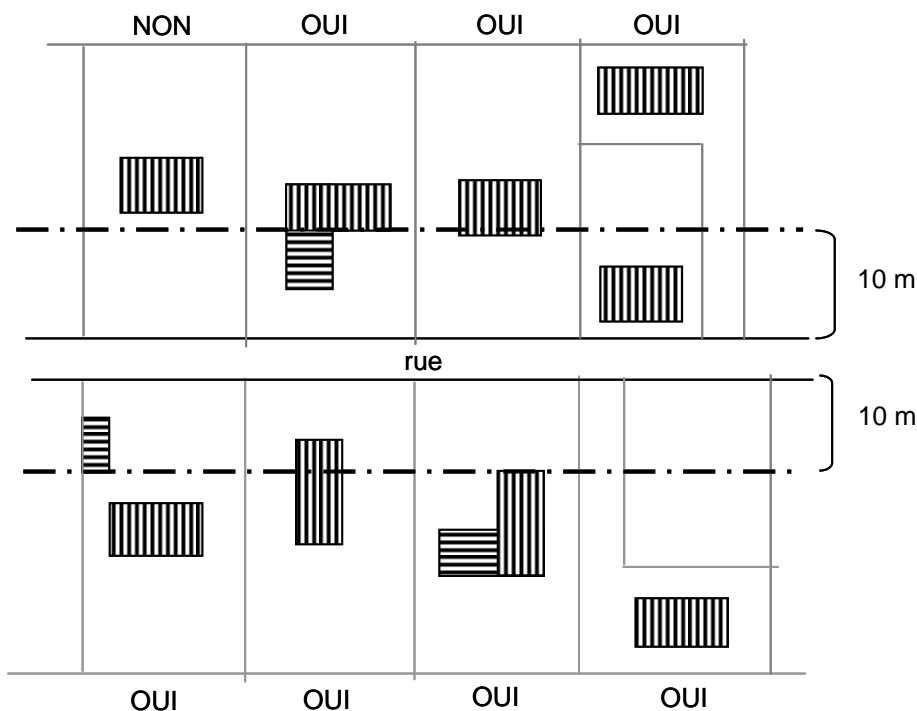


Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, ou pour des raisons liées au parcellaire.

En zone AU1a :

Lorsque le plan de zonage ne mentionne aucune distance de recul, et d'une manière générale, les constructions pourront être implantées en limite d'emprise publique où à la limite qui s'y substitue, ou avec un retrait maximum de 10 mètres par rapport à cette limite.

Un recul plus important pourra être autorisé pour d'autres constructions, à condition qu'il figure au moins une construction comprise dans la bande de 10 mètres de recul maximum.



Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, ou pour des raisons liées au parcellaire.

Dans tous les cas :

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

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

ARTICLE AU1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone AU1

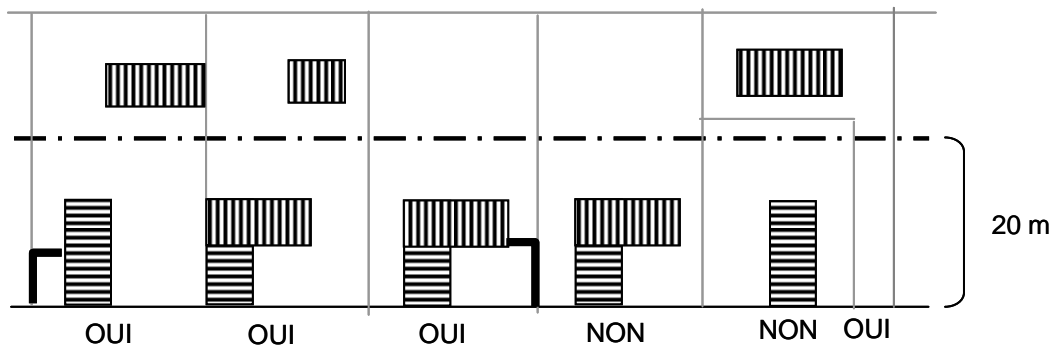
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être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

En zone AU1a :

Dans une bande de 20 mètres de profondeur, mesurée à partir de la limite d'emprise publique où de celle qui s'y substitue, tout ou partie de l'une au moins des constructions d'une même parcelle devra être reliée à l'une au moins des limites séparatives latérales.

Cette liaison pourra s'opérer par une implantation en mitoyenneté, ou par le prolongement de la construction au moyen d'un mur d'une hauteur maximum de 2,00 mètres.

Au delà de la bande de 20 mètres, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. »



ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE AU1 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE AU1 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres en zone AU1 mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit. Cette hauteur est limitée à 9 mètres dans le secteur AU1a.

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

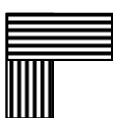
ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 – Principes généraux

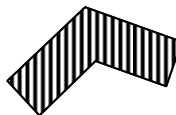
Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume,
- en zone AU1a elles présenteront une trame orthogonale sauf en cas de contrainte du parcellaire,



OUI



NON

- elles s'adapteront au terrain naturel,
- les balcons qui ne seraient pas intégrés au volume du bâtiment auront un débord maximum d'1,20 mètres,
- les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit,
- les panneaux solaires, serres, vérandas, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées,
- les dispositifs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

3 – Constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles

3.1 – Outre les principes définis au paragraphe 1, les constructions, les aménagements et les transformations doivent impérativement respecter les principes suivants :

- La couleur des façades et parements de façades -se référeront au nuancier disponible en mairie.
- Les toitures des bâtiments principaux seront-à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans et respecteront une pente comprise entre 80 et 110 % sauf dans le cas de la mise en œuvre d'une architecture bioclimatique.
- Les extensions et annexes pourront reprendre ces éléments de l'architecture traditionnelle ou se démarquer totalement dans le cadre d'un projet de conception moderne. Dans ce cas les toitures pourront être à un seul pan avec une pente inférieure à 15%, couvertes de bacs acier gris ou de zinc ou de cuivre. Les toitures terrasses sont également autorisées à condition d'être recouverte de végétation de bois ou d'un matériau d'aspect gravillonné clair.
- Les coyaux, les galeries, les appentis sont autorisés.

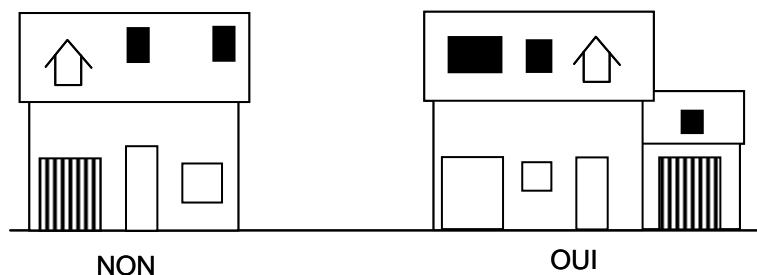
3.2 –Toitures :

Sont interdites :

- Les toitures en pavillon.
- Les toitures à 4 pans dont la longueur de faitage est inférieure à 8 mètres.
- Les toitures à un pan pour les bâtiments principaux.
- Les tuiles creuses.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

Sont autorisés :

- Les chassis intégrés dans la pente de toit, soit sous forme d'ouvertures étirées en hauteur, soit sous forme de verrières ou de chassis accolés. Dans tous les cas, les ouvertures en toitures devront respecter l'ordonnancement des ouvertures de façade.



Les matériaux de couverture des immeubles d'habitation seront en tuiles de teinte vieillie nuancée, de forme appropriée à la région.

Les tuiles seront de préférence en terre cuite.

Tout autre matériau contemporain (cuivre, zinc, ardoise, bacs acier gris...), qui par son aspect et sa couleur s'alliera à ceux de la tuile vieillie, pourra être autorisé.

Les toitures de jacobines seront à deux ou trois pentes comprises entre 100 et 110 %. Les matériaux de couverture seront identiques à la toiture principale.

Les coyaux et galeries sont autorisés avec des pentes différentes de celles de l'habitation principale.

Les lucarnes en toiture seront traitées d'une façon simple : type bourguignonne à jambages droits ou légèrement galbés.

Les matériaux de couverture des abris de jardin pourront être différents de ceux du bâtiment, dans ce cas, seuls sont autorisés les bacs aciers gris, le zinc, le cuivre et l'ardoise.

4 – Extension et aménagement de bâtiments existants

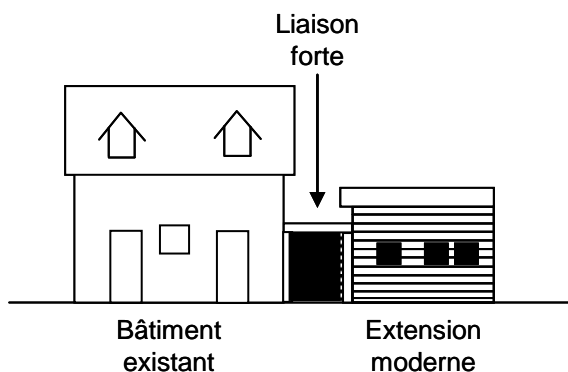
Les extensions et aménagements devront être le complément naturel du bâtiment existant.

Ils seront réalisés avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les extensions et annexes pourront être traitées à l'identique des constructions dont elles sont le complément. Elles pourront également être traitées de manière radicalement moderne.

Dans le second cas, les toitures pourront être à un seul pan avec une pente inférieure à 15%, couvertes de bacs acier gris ou de zinc ou de cuivre. Les toitures terrasses sont également autorisées à condition d'être recouvertes de végétation de bois ou d'un matériau d'aspect gravillonné clair.

Lorsqu'il s'agit d'une extension de conception moderne adossée à un bâtiment existant, on devra traiter une liaison forte avec ce dernier, par le jeu des hauteurs, des ouvertures ou des matériaux,



Les pans de bois s'ils constituent l'ossature du mur pourront être apparents, si leur composition et leur parement avaient été travaillés dans ce but.

Les baies : le dessin des menuiseries s'accordera à l'architecture du bâtiment.

5 - Vérandas

Les vérandas sont autorisées :

- elles seront le complément harmonieux de la construction principale,
- leurs volumes seront simples,
- elles présenteront des profilés fin,
- la pente des toitures et les matériaux de couverture pourront être différents de la toiture de la construction principale, elles seront soit translucides soit de ton sombre.

6 – Les clôtures sur espace public

Les clôtures constituent une façade. Elles devront être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne devront pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc...

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Cependant, au carrefour de deux voies, la clôture devra dégager de l'alignement un pan coupé de 5 mètres de côté ou un arc de cercle de 5 mètres de rayon, tangent à chacun des alignements.

Les clôtures devront être constituées :

- Soit de haies vives champêtres de hauteur maximale de 2 mètres.
- Soit de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, d'épaisseur minimale 30 cm, la hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 1,20 mètres. Les parties à claire-voie doivent être ajourées aux $\frac{3}{4}$ de leur surface.
- Soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) ou des murs voisins, d'une épaisseur minimale de 30 cm avec une hauteur maximale de 1,20 mètres, y compris la couverture.

Sont interdites, les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau d'aspect similaire.

7 – Les constructions à usage d'activité

Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages bois.

Les bardages métalliques et les matériaux composites sont autorisés. Leur couleur sera conforme au nuancier disponible en mairie..

ARTICLE AU1 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

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

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

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'aménagement de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

« Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce. »

« Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils ».

« Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacles aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existants à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée. » (Article L.421-3).

Le stationnement des bicyclettes doit être assuré à raison de :

- 1 à 2,5 m² par logement en habitat collectif
- 1 m² pour 50 m² de bureaux
- 30 à 60 m² pour 100 élèves
- cinémas : 1 place pour 5 places assises
- commerces : 2 places pour 100 m² de surface commerciale
- équipements sportifs, culturels, culturels et sociaux : 1 place pour 30 personnes accueillies

ARTICLE AU1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les plantations seront constituées d'essences locales. Les haies de tuyas et de cyprès sont interdites

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Les espaces libres seront aménagés ou plantés.

Dans les lotissements, les espaces verts communs seront plantés et aménagés en aires de jeux ou espaces verts.

ARTICLE AU1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En zone AU1, le coefficient d'occupation du sol est fixé à :

- pour les constructions à usage de logements individuels : 0,30
- pour les autres constructions : 0,50

En zone AU1a, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,50.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sportifs, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

CARACTERE DE LA ZONEAU2

Zone naturelle insuffisamment équipée ou non équipée réservée à une urbanisation ultérieure.

RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur un plan de localisation. En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en oeuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'Urbanisme et L 430.1.c) pour les édifier et sites inscrits classés ou en instance de classement.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. L 441.2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 et 3 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2, notamment les occupations et utilisations du sol qui engendrent des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellements.
- L'aménagement et le changement d'affectation des constructions existantes.
- L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20 % de la SHON existante avant extension.
- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes.

ARTICLE AU2 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE AU2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE AU2 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE AU2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE AU2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE AU2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE AU2 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE AU2 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU2 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE AU2 12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE AU2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

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

ARTICLE AU2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL

CARACTERE DE LA ZONE AUL

La zone AUL est destinée à accueillir des équipements de tourisme, de loisirs et de sports.

RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur un plan de localisation. En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en oeuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'Urbanisme et L 430.1.c) pour les édifier et sites inscrits classés ou en instance de classement.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. L 441.2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 et 3 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE AUL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et utilisations du sol qui engendrent des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- Les constructions à usage :
 - . d'habitation sans lien avec les activités de tourisme, de loisirs et de sports
 - . agricole et forestier
 - . les bureaux
 - . d'artisanat
 - . industries
 - . d'entrepôt

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

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- les exhaussements et affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Conditions :

A l'exception des équipements d'infrastructure, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :

- L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

ARTICLE AUL 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

II - Voirie

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

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

ARTICLE AUL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

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

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

2-2 - Eaux pluviales

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

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

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

3 – Réseaux EDF

Dans la mesure du possible les réseaux EDF seront enterrés.

ARTICLE AUL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

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

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

ARTICLE AUL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Non réglementée.

ARTICLE AUL 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE AUL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

ARTICLE AUL 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Elles respecteront les principes suivants :

- ☞ elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- ☞ les accès, aires de stationnement de stockage, les espaces verts et clôtures seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leur emplacement que leurs matériaux.

Toitures

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

Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

Matériaux

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

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

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Clôtures

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

Elles seront constituées :

☞ d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, d'une hauteur maximum de 2,50 m.

ARTICLE AUL 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

☞ 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,

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

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'aménagement de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

« Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce. »

« Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils. »

« Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacles aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existants à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée. » (Article L.421-3).

Le stationnement des bicyclettes doit être assuré à raison de :

- 1 à 2,5 m² par logement en habitat collectif
- 1 m² pour 50 m² de bureaux
- 30 à 60 m² pour 100 élèves
- cinémas : 1 place pour 5 places assises
- commerces : 2 places pour 100 m² de surface commerciale
- équipements sportifs, culturels, culturels et sociaux : 1 place pour 30 personnes accueillies

ARTICLE AUL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

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

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haut jet pour deux emplacements.

ARTICLE AUL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX

CARACTERE DE LA ZONE AUX

La zone AUX est destinée à l'accueil d'activités artisanales, industrielles et commerciales.

Elle comprend le secteur AUXa où sont autorisées les installations classées soumises à autorisation.

Les équipements nécessaires à ces activités sont à la charge de l'aménageur (raccordement aux réseaux publics divers, aménagement de voirie).

RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur un plan de localisation. En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en oeuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'Urbanisme et L 430.1.c) pour les édifier et sites inscrits classés ou en instance de classement.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. L 441.2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 et 3 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol qui engendrent des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- Les constructions à usage :
 - . d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
 - . hôtelier
 - . agricole et forestier
- Les installations classées soumises à autorisation sauf dans le secteur AUXa.
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les installations et travaux divers suivants :
 - . les parcs d'attraction
 - . les aires de jeux et de sports

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

- Les constructions à usage :
 - . artisanal
 - . industriel
 - . commercial
 - . d'entrepôts
 - . garages collectifs
 - . de bureaux
- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone et si elles sont intégrées au bâtiment principal.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le secteur AUXa, les installations classées soumises à autorisation.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Les exhaussements et affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou s'ils sont liés à des équipements d'infrastructures.

Conditions :

A l'exception des équipements d'infrastructure, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :

- L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

II - Voirie

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

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

ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

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

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

2-2 - Eaux pluviales

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

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

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

Les eaux pluviales ne devront pas provoquer de dysfonctionnement du réseau existant.

Les bassins de rétention à réaliser avant le rejet au milieu naturel devront être calculés en fonction de la totalité de la surface de la zone.

3 – Réseaux électricité et téléphone

Dans la mesure du possible les réseaux seront enterrés.

ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

ARTICLE AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Pour les constructions à usage d'habitation et de bureaux :

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

2 - Pour les autres constructions :

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

☞ Si la parcelle voisine n'est pas en zone AUX, elles doivent être implantées à plus de 10 m de la limite séparative.

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

Non réglementée.

ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Elles respecteront les principes suivants :

- ☞ elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- ☞ les accès, aires de stationnement de stockage, les espaces verts et clôtures seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leur emplacement que leurs matériaux.

Toitures

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

Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

Matériaux

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

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

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Clôtures

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

Elles seront constituées :

- ☞ d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

Enseignes

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

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

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

ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- ☞ 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,

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

« Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce ».

« Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils. »

« Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacles aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existants à la date d'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée. » (Article L.421-3).

ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

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

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haut jet pour deux emplacements.

ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

ET NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

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

RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur un plan de localisation. En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en oeuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

Les terrains de camping recevant au plus six tentes ou caravanes ou vingt campeurs sont soumis à déclaration (article R.443.6.4 du Code de l'Urbanisme).

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'Urbanisme et L 430.1.c) pour les édifices et sites inscrits classés ou en instance de classement.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. L 441.2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 et 3 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne nuisent pas au caractère naturel de la zone et à l'exploitation agricole.

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

- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ne sont admises qu'à proximité immédiate des bâtiments du siège de celle-ci et s'il existe préalablement une construction à usage d'activité agricole.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole et viticole.
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Les terrains de camping recevant au plus 6 tentes ou caravanes ou 20 campeurs en complément de l'activité agricole.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

II - Voirie

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

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

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

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

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

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

2-2 - Eaux pluviales

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

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

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

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

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

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

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

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

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

Non réglementée.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Pour les autres constructions à usage d'activités, la limite de hauteur est fixée à 8 mètres.

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

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 – Principes généraux

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

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures
- elles s'adapteront au terrain naturel
- les balcons seront intégrés au volume du bâtiment
- les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit
- les annexes seront réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal
- les panneaux solaires, serres, vérandas, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées

2 – Constructions à usage d'équipements collectifs

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des constructions d'équipements à usage collectif.

3 – Extension et aménagement de bâtiments existants

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

Les extensions et aménagements devront être le complément naturel du bâtiment existant. Ils seront réalisés avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les matériaux employés pour la restauration extérieure seront régionaux et mis en oeuvre de manière traditionnelle.

Les pans de bois s'ils constituent l'ossature du mur pourront être apparents, si leur composition et leur parement avaient été travaillés dans ce but.

Les baies : le dessin des menuiseries s'accordera à l'architecture du bâtiment.

4 – Constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles

4.1 – Outre les principes définis au paragraphe 1, les constructions, les aménagements et les transformations doivent impérativement respecter les principes suivants :

- Les façades seront de ton discret, de préférence ton sable de Saône ocré ; le blanc pur est interdit.
- Les toitures des bâtiments principaux seront de préférence à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans et respecteront une pente comprise entre 80 et 110 %. Toutefois, les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants. Une pente plus faible pourra être admise pour les annexes (entre 30 et 45 %) sauf pour les vérandas pour lesquelles des pentes différentes pourront être admises.

Les coyaux, les galeries, les appentis pourront être autorisés.

4.2 - Vérandas

Les vérandas sont autorisées : elles seront le complément harmonieux de la construction principale. Les volumes seront simples. La pente des toitures et les matériaux de couverture pourront être différents de la toiture de la construction principale.

4.3 – Sont interdites :

- Les toitures en pavillon.
- Les toitures à 4 pans dont la longueur de faîtage est inférieure à 8 mètres.
- Les toitures à un pan pour les bâtiments principaux.
- Les tuiles creuses.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.
- Les fenêtres de toit ouvert de dimensions moyennes (1 m² environ). Sont autorisées deux fenêtres par versant.

4.4 – Matériaux - Toitures

Les matériaux de couverture des immeubles d'habitation seront en tuiles de teinte vieillie nuancée, de forme appropriée à la région.

Les tuiles seront de préférence en terre cuite.

Tout autre matériau contemporain (cuivre, zinc, ardoise...), qui par son aspect et sa couleur s'alliera à ceux de la tuile vieillie, pourra être autorisé.

Les toitures de jacobines seront à deux ou trois pentes comprises entre 100 et 110 %. Les matériaux de couverture seront identiques à la toiture principale.

Les coyaux et galeries sont autorisés avec des pentes différentes de celles de l'habitation principale.

Les lucarnes en toiture seront traitées d'une façon simple : type bourguignonne à jambages droits ou légèrement galbés.

Les matériaux de couverture des abris de jardin seront identiques à ceux du bâtiment principal.

5 – Les clôtures

Les clôtures constituent une façade. Elles devront être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne devront pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc...

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Cependant, au carrefour de deux voies, la clôture devra dégager de l'alignement un pan coupé de 5 mètres de côté ou un arc de cercle de 5 mètres de rayon, tangent à chacun des alignements.

Les clôtures devront être constituées :

- Soit de haies vives de hauteur maximale de 2 mètres.
- Soit de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, d'épaisseur minimale 30 cm, la hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 1,20 mètres. Les parties à claire-voie doivent être ajourées aux $\frac{3}{4}$ de leur surface.
- Soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) ou des murs voisins, d'une épaisseur minimale de 30 cm avec une hauteur maximale de 1,20 mètres, y compris la couverture.

Sont interdites, les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau d'aspect similaire.

6 – Les bâtiments agricoles

L'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble.

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

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

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle.
La couverture se raccordera avec soin aux bardages verticaux ; elle sera de teinte sombre et mate.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

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

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

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

RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur un plan de localisation. En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en oeuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

Le stationnement de plus de trois mois par an de caravanes isolées est soumis à autorisation (article R 443.4 du Code de l'Urbanisme).

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1 d) du Code de l'Urbanisme et L 430.1.c) pour les édifier et sites inscrits classés ou en instance de classement.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. L 441.2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 et 3 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage :

- agricole nouvelles
- d'habitation à l'exception des extensions et annexes mentionnées à l'article 2
- de bureaux
- de commerces
- d'artisanat
- industriel
- d'entrepôts

- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés

- Les carrières

- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public et les aires de jeux et de sports ouvertes au public

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

Sous réserve que l'impact sur l'environnement soit réduit au maximum et demeure compatible avec le maintien de la qualité du site, sont admises :

- L'aménagement et le changement d'affectation des constructions existantes.
- L'hébergement hôtelier dans des constructions existantes.
- L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite maximale de 20 % de la SHON existante avant extension.
- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- En cas de destruction par sinistre et dans un délai de 5 ans suivant la démolition, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors oeuvre nette initialement bâtie.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

II - Voirie

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

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

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

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

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

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

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

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

2-2 - Eaux pluviales

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

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

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Non réglementée.

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

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

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

Non réglementée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit. Pour les autres constructions à usage d'activités, cette hauteur est portée à 7 mètres.

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

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 – Principes généraux

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

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures
- elles s'adapteront au terrain naturel
- les balcons seront intégrés au volume du bâtiment
- les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit
- les annexes seront réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal
- les panneaux solaires, serres, vérandas, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées

2 – Constructions à usage d'équipements collectifs

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des constructions d'équipements à usage collectif.

3 – Extension et aménagement de bâtiments existants

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

Les extensions et aménagements devront être le complément naturel du bâtiment existant. Ils seront réalisés avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les matériaux employés pour la restauration extérieure seront régionaux et mis en oeuvre de manière traditionnelle.

Les pans de bois s'ils constituent l'ossature du mur pourront être apparents, si leur composition et leur parement avaient été travaillés dans ce but.

Les baies : le dessin des menuiseries s'accordera à l'architecture du bâtiment.

4 – Constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles

4.1 – Outre les principes définis au paragraphe 1, les constructions, les aménagements et les transformations doivent impérativement respecter les principes suivants :

- Les façades seront de ton discret, de préférence ton sable de Saône ocré ; le blanc pur est interdit.
- Les toitures des bâtiments principaux seront de préférence à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans et respecteront une pente comprise entre 80 et 110 %. Toutefois, les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants. Une pente plus faible pourra être admise pour les annexes (entre 30 et 45 %) sauf pour les vérandas pour lesquelles des pentes différentes pourront être admises.

Les coyaux, les galeries, les appentis pourront être autorisés.

4.2 - Vérandas

Les vérandas sont autorisées : elles seront le complément harmonieux de la construction principale.

Les volumes seront simples. La pente des toitures et les matériaux de couverture pourront être différents de la toiture de la construction principale.

4.3 – Sont interdites :

- Les toitures en pavillon.
- Les toitures à 4 pans dont la longueur de faîtage est inférieure à 8 mètres.
- Les toitures à un pan pour les bâtiments principaux.
- Les tuiles creuses.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.
- Les fenêtres de toit ouvert de dimensions moyennes (1 m² environ). Sont autorisées deux fenêtres par versant.

4.4 – Matériaux - Toitures

Les matériaux de couverture des immeubles d'habitation seront en tuiles de teinte vieillie nuancée, de forme appropriée à la région.

Les tuiles seront de préférence en terre cuite.

Tout autre matériau contemporain (cuivre, zinc, ardoise...), qui par son aspect et sa couleur s'alliera à ceux de la tuile vieillie, pourra être autorisé.

Les toitures de jacobines seront à deux ou trois pentes comprises entre 100 et 110 %. Les matériaux de couverture seront identiques à la toiture principale.

Les coyaux et galeries sont autorisés avec des pentes différentes de celles de l'habitation principale.

Les lucarnes en toiture seront traitées d'une façon simple : type bourguignonne à jambages droits ou légèrement galbés.

Les matériaux de couverture des abris de jardin seront identiques à ceux du bâtiment principal.

5 – Les clôtures

Les clôtures constituent une façade. Elles devront être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne devront pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc...

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Cependant, au carrefour de deux voies, la clôture devra dégager de l'alignement un pan coupé de 5 mètres de côté ou un arc de cercle de 5 mètres de rayon, tangent à chacun des alignements.

Les clôtures devront être constituées :

- Soit de haies vives de hauteur maximale de 2 mètres.
- Soit de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, d'épaisseur minimale 30 cm, la hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 1,20 mètres. Les parties à claire-voie doivent être ajourées aux $\frac{3}{4}$ de leur surface.
- Soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) ou des murs voisins, d'une épaisseur minimale de 30 cm avec une hauteur maximale de 1,20 mètres, y compris la couverture.

Sont interdites, les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau d'aspect similaire.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

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







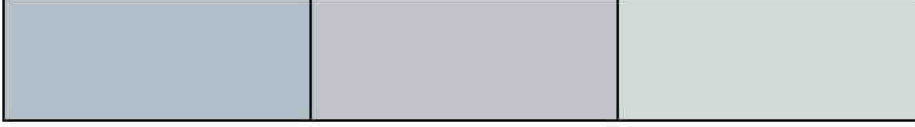



ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXE :

NUANCIER

FACADES DES HABITATIONS ET ANNEXES

Les beiges	
Les ocres	
Les jaunes	
Les crèmes	
Les gris	
Les verts	
Les bleus	
Les rouges	
Les Blancs	
Les touches franches de modernisme	

MODENATURES¹ DES HABITATIONS ET ANNEXES

Beige



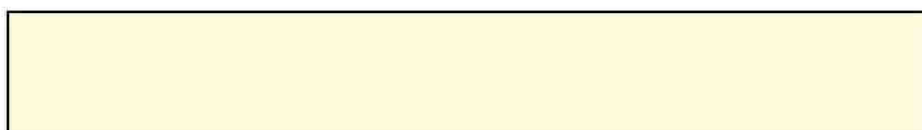
Ocre



Jaune



Crème



Gris



Vert



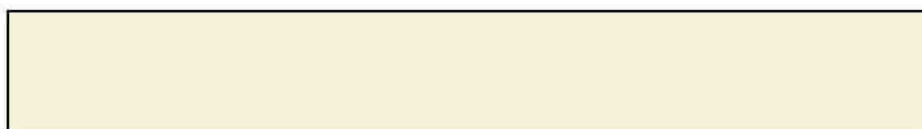
Bleu



Rouge

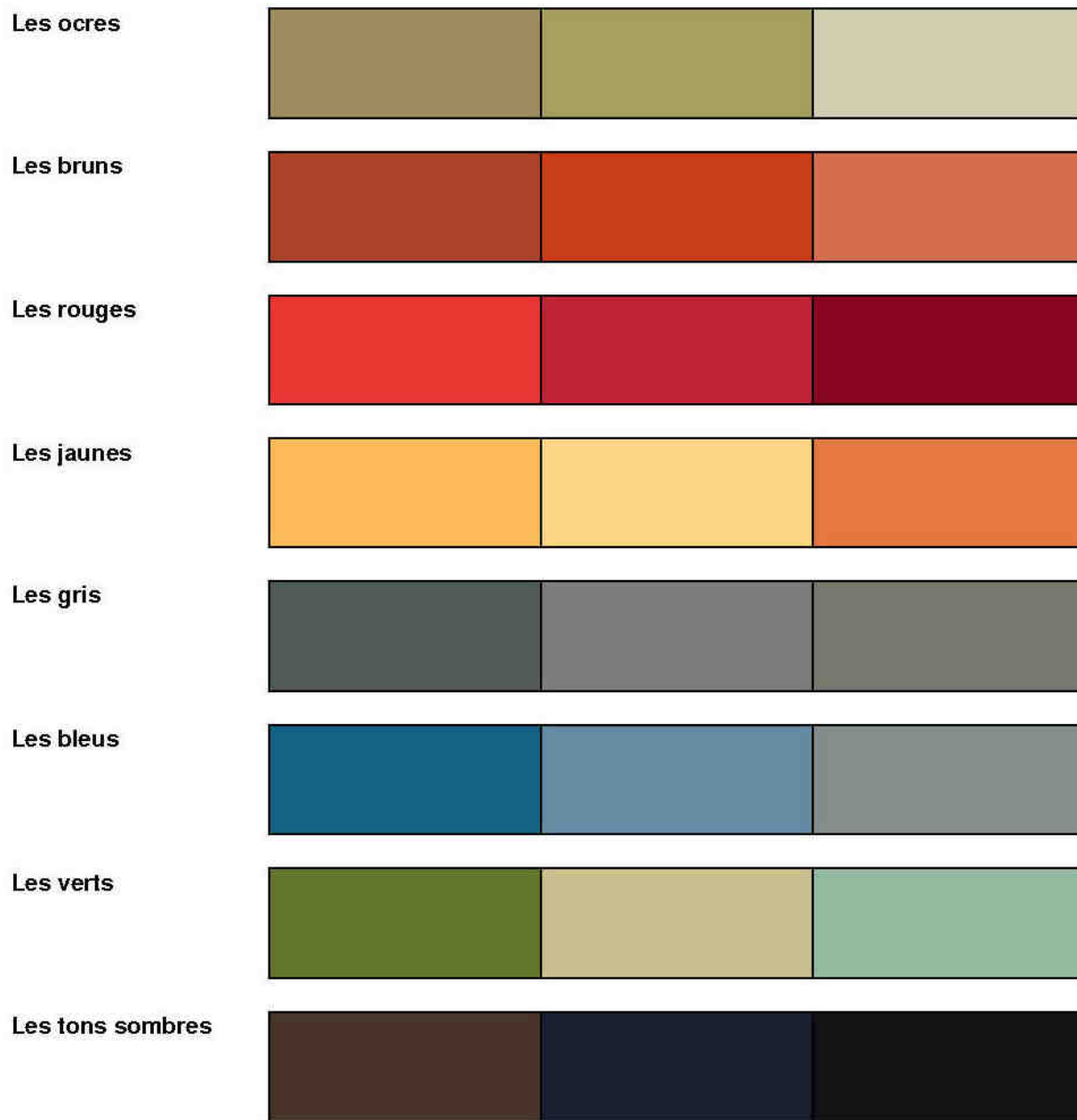


Blanc



¹ Eléments de décors d'une façade : tableaux, encadrements ...

LES MENUISERIES (fenêtres, volets, portes et portails)



LES BATIMENTS A USAGE INDUSTRIEL, D'ARTISANAT, AGRICOLE, ET ENTREPOTS

