

Département de Saône-et-Loire

Commune de TRAMAYES

Règlement

Pièce n°5

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour LE MAIRE,	Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour LE PREFET,	Pour copie conforme



SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITONS GENERALES	3
 TITRE II – DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	 8
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	9
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	17
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	24
CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL	32
CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	38
 TITRE III – DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	 45
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU	46
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUx	54
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU	62
 TITRE IV – DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	 64
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	65
 TITRE V – DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	 74
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	75

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Code de l'Urbanisme

Les articles du règlement National d'urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure à article R.111-1 du Code de l'Urbanisme et qui demeurent opposables à toute demandes d'occupation du sol et se superposent au présent règlement.

Ces articles traitent de :

- R.111-2 : la sécurité et la salubrité publique,
- R.111-3-2 : la conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- R.111-4 : les accès sur les voies publiques (sécurité des usagers) et du stationnement,
- R.111-14-2 : le respect des préoccupations d'environnement,
- R.111-15 : le respect de l'action d'aménagement du territoire,
- R.111-21 : le respect du patrimoine urbain, naturel et historique (aspect extérieur, situation, architecture des constructions par rapport au site et à l'environnement).

Les dispositions des articles L.111-7, L.111-9, L.111-10, L.123-6, L.311-2, L.313-2 et R.111-26-2 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables et permettent d'opposer, dans certains cas et conditions, le sursis à statuer.

Si elles sont restrictives, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) s'appliquent à celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du P.L.U. aux tiers, sous réserve des dispositions de l'article L.315-8 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du P.L.U. dans les conditions prévues à l'article L.315-4 du Code de l'Urbanisme.

Les servitudes d'utilités publiques, créées en application de législations particulières et instituant une limitation administrative au droit de propriété sont reportées au plan des

servitudes d'utilités publiques et recensées sur une liste. Ces deux documents font l'objet des annexes 7 et 8 du présent P.L.U.

2. Législations et réglementations particulières

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations et réglementations particulières concernant l'occupation ou l'utilisation du sol, et notamment au :

- Code Civil,
- Code général des Collectivités Territoriales
- Code de la Construction et de l'Habitation,
- Code de l'Environnement
- Code Rural et Forestier
- Code de la Santé Publique,
- Code de la Voirie Routière
- Règlement Sanitaire Départemental

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en quatre types de zones :

- 1. Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitre du Titre II et repérées aux plans par les indices correspondants sont :
 - la zone UA : zone à caractère central de forte densité
 - la zone UB : zone à caractère centrale de moyenne densité
 - la zone UE : zone pavillonnaire, elle comprend le secteur UEa où l'assainissement individuel est autorisé.
 - la zone UL : zone réservée aux activités sportives, touristiques ou de loisir.
 - la zone UX : zone d'activités industrielles, commerciales et artisanales.
- 2. Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III et repérées au plan par les indices correspondants sont :
 - la zone 1AU, zone à urbaniser à court terme sous forme d'habitat principalement.
 - la zone 1AUx, zone à urbaniser à court terme sous réservée aux activités commerciales, artisanales, industrielles ou de service et concernée par le schéma d'orientation de la zone des écorces.
 - la zone 2AU, zone à urbaniser à long terme sous forme d'habitat principalement. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.
- 3. La zone agricole A** à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV repérée au plan par l'indice correspondant.
- 4. Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V repérées au plan par les indices correspondants sont :
 - La zone N, zone naturelle protégée comprenant le secteur Nh où l'aménagement des habitations existantes ainsi que le changement de destination des anciens bâtiments agricoles sont autorisés.

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par ce P.L.U comme espace boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.123.17 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : TRAVAUX SUR LES BATIMENTS EXISTANTS ET ADAPTATIONS MINEURES

1- Adaptations mineures :

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Par adaptation mineure il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportées à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation ne peut être accordée aux articles 1, 2 et 14 du règlement de chaque zone.

2- 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 sans adaptation mineure, 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.

ARTICLE 5 – RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

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

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

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.123.1 et L.130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article L621-31 du code du Patrimoine sur les monuments historiques.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre de visibilité de 500m autour du château et de l'église classés en application de l'article L.430.1c du Code de l'Urbanisme.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21000 Dijon ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

Le décret n°2002-89 pris pour application de la loi 2001-44 prévoit que : *« les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ... »* (art.1)

Conformément à l'article 5 du même décret, *« ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont confiance »*.

Enfin dès son approbation le P.L.U. ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Caractère de la zone :

Cette zone comprend le bourg de TRAMAYES. Elle correspond aux constructions anciennes et denses qui constituent le centre de la commune.

C'est une zone urbaine dense affectée essentiellement à l'habitat et aux activités qui en sont le complément normal : commerces, artisanat, services ... On y trouve également la plupart des équipements collectifs.

Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE I page 2.

Article UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les installations et travaux divers sauf ceux prévus à l'article UA 2,
- les activités industrielles,
- les carrières,
- les terrains de stationnement de caravanes,
- les exploitations agricoles et forestières,
- les installations classées non mentionnées à l'article UA 2.

Article UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions de toute destination et les lotissements ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- Les installations et travaux divers prévus aux alinéas a) et b) de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.

Article UA 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2) Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement 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 dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

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 de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que les constructions en disposent.

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- L'évacuation des eaux de ruissellement pour une activité artisanale ou commerciale doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements imperméables réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Il est conseillé, dans un souci de recyclage des eaux pluviales, de récupérer les eaux de ruissellement.

Article UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées

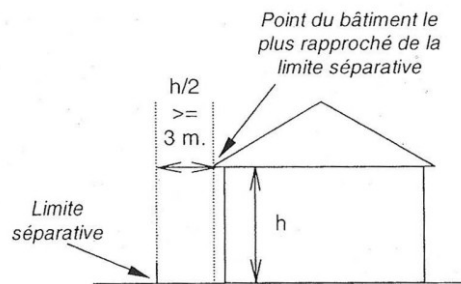
Article UA 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Lorsque la construction nouvelle se trouve voisine d'une ou plusieurs constructions implantées à l'alignement, son implantation sur cette limite pourra être imposée. La construction devra être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques existantes.
- Cas particulier : des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
 - Pour les annexes et extensions dont la surface reste inférieure à 20m² de SHOB.
 - Pour les services publics et les constructions liées aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
 - Pour les réseaux d'intérêt public.
 - Pour les installations et les bâtiments liés aux services de télécommunications et de télédiffusion.
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

- La reconstruction à l'identique peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

Article UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions pourront jouxter les limites séparatives de la parcelle.
- Dans le cas contraire, la distance qui sépare tout point de la construction de la limite séparative la plus proche ne pourra être inférieure à 3 mètres, et dans tous les cas sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment.



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 DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres, mesurée à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes ...)

Article UA 11 ASPECT EXTERIEUR

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

Elles respecteront les principes suivants :

- Les annexes telles que garages, remises, celliers ... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
- La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain.
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Toitures

- La pente des toits sera comprise entre 30% et 45%.
- Les extensions pourront se faire avec une pente de toit et une couverture identique à celle du toit des bâtiments existants.
- La toiture des bâtiments principaux sera à deux pans. Les toits à quatre pans ne seront admis que si la longueur du faitage est au moins le double de la largeur du bâtiment.
- Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes. Sont toutefois admises, les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie, ainsi que les éléments de captage de l'énergie solaire, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site.
- La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâconnaise ou similaire dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais. Cette règle pourra ne pas être respectée pour :
 - Les bâtiments agricoles ou artisanaux qui pourront avoir des toitures en fibrociment brun.
 - Les annexes fonctionnelles dont la surface hors œuvre brut est inférieure à 20m².
- La réfection des toitures pourra se faire à l'identique.
- Les toitures végétalisées pourront adopter des caractéristiques de pentes différentes.

Façades

- La couleur des façades devra se référer au nuancier en consultation en mairie.
- 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.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Clôtures sur rue

- Les clôtures seront constituées soit d'un mur en pierre brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximum de 1.50 mètre, soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

Article UA 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Toute place commencée implique son entière réalisation.

Il est exigé au minimum :

- Une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes pour le collectif et petit collectif.
- **Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État**, le nombre d'aires de stationnements est limité à une place par logement.
- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - 1 place de stationnement pour 60 m² de SHON, avec un minimum d'une place par logement.
- **Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs :**
 - 3 places de stationnement jusqu'à 10 logements,
 - 5 places de stationnement de 11 à 20 logements,
 - 5 places de stationnement par tranche de 20 logements supplémentaires.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

- **Pour les constructions à usage de bureaux, de services ou d'activités artisanales :**
 - 1 place de stationnement par tranche indivisible de 35 m² de SHON.
- **Pour les constructions à usage commercial :**
 - 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- **Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :**
 - Destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés,
 - Appelées à recevoir du public : 1 place pour 20 m² de SHON,
 - Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre,
 - Destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de SHON (bars, salles de café, restaurant cumulés).
- **Pour les bâtiments publics:**
 - Aucune règle en matière de stationnement.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
 - L'aménagement des places de stationnement sera réalisé sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
 - L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement,
 - Le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires. Toutefois il convient de dessiner un espace évolutif qui tienne compte du graphisme du passé, de l'esprit de lieu.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- 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 doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres doivent être aménagés et plantés.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'arbres et d'arbustes.
- Les lotissements doivent disposer d'espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissements.
- Pour les plantations, le choix d'essences locales est recommandé.

Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Article UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les anciens hameaux de Tramayes : *Les Pugets, Le Perret, Montillet, Aux Trèves, Les Combarras et Les Gendrons*. Elle correspond aux constructions anciennes et denses affectée essentiellement à l'habitat.

Elle comprend le secteur UBa correspondant aux hameaux *Aux Trèves* et *Les Combarras* de typologie moins dense, à l'intérieur desquels une implantation plus libre est admise.

Des disposition générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE I page 2.

Article UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les installations et travaux divers sauf ceux prévus à l'article UB 2,
- les activités industrielles,
- les carrières,
- les constructions agricoles à usage d'élevage,
- les terrains de stationnement de caravanes,
- les installations classées.

Article UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions de toute destination et les lotissements ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- Les installations et travaux divers prévus aux alinéas a) et b) de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.

Article UB 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2) Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement 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 dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

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 de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que les constructions en disposent.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe. En l'absence de réseau public d'assainissement ou en cas de réseau insuffisant, l'assainissement individuel est autorisé.

- Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements imperméables réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- L'évacuation des eaux de ruissellement pour une activité artisanale ou commerciale doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Il est conseillé, dans un souci de recyclage des eaux pluviales, de récupérer les eaux de ruissellement.

Article UB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées

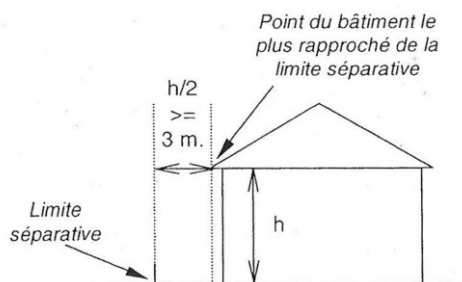
Article UB 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- La construction devra être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques existantes.
- Lorsque la construction nouvelle se trouve voisine d'une ou plusieurs constructions non implantées à l'alignement, elle pourra déroger à cette règle et s'implanter à l'alignement des constructions voisines
- Cas particulier : des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - Dans le secteur Uba, *Aux Trèves* et *Les Combarras*.
 - Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.

- Pour les annexes et extensions dont la surface reste inférieure à 20m² de SHOB.
- Pour les services publics et les constructions liées aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Pour les réseaux d'intérêt public.
- Pour les installations et les bâtiments liés aux services de télécommunications et de télédiffusion.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- La reconstruction à l'identique peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

Article UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions pourront jouxter les limites séparatives de la parcelle.
- Dans le cas contraire, la distance qui sépare tout point de la construction de la limite séparative la plus proche ne pourra être inférieure à 3 mètres, et dans tous les cas sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment.



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 DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres, mesurée à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes ...)

Article UB 11 ASPECT EXTERIEUR

- Par son aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.
- Elles respecteront les principes suivants :
 - les annexes telles que garages, remises, celliers ... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
 - la conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain.
 - tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

1. Toitures

- La pente des toits sera comprise entre 30% et 45%.
- Les extensions pourront se faire avec une pente de toit et une couverture identique à celle du toit des bâtiments existants.
- La toiture des bâtiments principaux sera à deux pans. Les toits à quatre pans ne seront admis que si la longueur du faîtage est au moins le double de la largeur du bâtiment.
- Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes. Sont toutefois admises, les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie, ainsi que les éléments de captage de l'énergie solaire.
- La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâconnaise ou similaire dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais. Cette règle pourra ne pas être respectée pour :
 - Les bâtiments agricoles ou artisanaux qui pourront avoir des toitures en fibrociment brun.
 - Les annexes fonctionnelles dont la surface hors œuvre brut est inférieure à 20m².
- La réfection des toitures pourra se faire à l'identique.
- Les toitures végétalisées pourront adopter des caractéristiques de pentes différentes.

2. Façades

- La couleur des façades devra se référer au nuancier en consultation en mairie.
- 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.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif réalisée avec des matériaux de rebut.

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

3. Clôtures sur rue

- Les clôtures seront constituées soit d'un mur en pierre brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximum de 1.50 mètre, soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

Article UB 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Toute place commencée implique sa réalisation entière.

Il est exigé au minimum :

- Une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes pour le collectif et petit collectif.
- **Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État**, le nombre d'aires de stationnements est limité à une place par logement.
- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - 1 place de stationnement pour 60 m² de SHON, avec un minimum d'une place par logement.
- **Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs :**
 - 3 places de stationnement jusqu'à 10 logements,
 - 5 places de stationnement de 11 à 20 logements,
 - 5 places de stationnement par tranche de 20 logements supplémentaires.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

- **Pour les constructions à usage de bureaux, de services ou d'activités artisanales :**
 - 1 place de stationnement par tranche indivisible de 35 m² de SHON.
- **Pour les constructions à usage commercial :**
 - 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- **Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :**
 - Destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés,
 - Appelées à recevoir du public : 1 place pour 20 m² de SHON,
 - Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre,
 - Destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de SHON (bars, salles de café, restaurant cumulés).

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
 - l'aménagement des places de stationnement sera réalisé sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
 - l'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement,
 - le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires. Toutefois il convient de dessiner un espace évolutif qui tienne compte du graphisme du passé, de l'esprit de lieu.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- 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 doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres doivent être aménagés et plantés.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'arbres et d'arbustes.
- Les lotissements doivent disposer d'espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissements.
- Pour les plantations, le choix d'essences locales est recommandé.

Article UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère pavillonnaire d'habitat de faible densité. Elle correspond au développement de l'urbanisation récente du bourg, au Sud – Est le long du CD 22 aux « Terreaux », au Nord –Ouest le long du CD 213, au Sud le long du CD 45 et à l'Ouest de la rue neuve.

La zone UE est destinée à recevoir essentiellement des habitations individuelles isolées ou groupées, mais peut également accueillir des équipements, des commerces et des activités non nuisantes ainsi que des petits collectifs.

Elle comprend le secteur UEa dans lequel l'assainissement autonome est autorisé au lieu-dit « Terres des Blouzes » et « Les Sapins ».

Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE I page 2.

Article UE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage agricole,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules visés à l'article R 442.2b du Code de l'Urbanisme,
- les terrains de stationnement de caravanes.
- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE-2.

Article UE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions de toute destination et les lotissements ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

- Les installations et travaux divers prévus aux alinéas a) et b) de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Article UE 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et au terrain.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2) Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement 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 dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Article UE 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 de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que les constructions en disposent.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement sauf dans le secteur UEa où l'assainissement autonome est autorisée selon les dispositions réglementaires en vigueur. En l'absence de réseau public d'assainissement ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'assainissement sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Une autorisation d'assainissement devra être délivrée par l'autorité compétente.
- Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements imperméables réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- 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 aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement.
- Il est conseillé, dans un souci de recyclage des eaux pluviales, de récupérer les eaux de ruissellement.

Article UE 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tenements dont les caractéristiques géologiques et physiques, ou une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur et aux préconisations du schéma directeur d'assainissement.

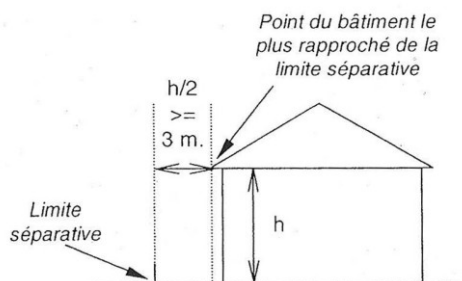
Ainsi, une superficie minimale de terrain pourra être imposée afin de garantir le traitement des eaux usées par un système d'assainissement individuel conforme.

Article UE 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit à une distance au moins égale à 5 mètres de l'emprise publique.
- Toutefois, dans les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération (voies ouvertes à la circulation automobile, chemins piétons, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse).
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre,
 - pour les annexes et extensions dont la surface hors œuvre brute est inférieure à 20m²,
 - pour les constructions d'intérêt général.

Article UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions pourront jouxter les limites séparatives de la parcelle.
- Dans le cas contraire, la distance qui sépare tout point de la construction de la limite séparative la plus proche ne pourra être inférieure à 3 mètres, et dans tous les cas sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment.



- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre,
 - pour les annexes et extensions dont la surface hors œuvre brute est inférieure à 20m²,
 - pour les constructions d'intérêt général.

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

Non réglementée

Article UE 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée

Article UE 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres, mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes...)

Article UE 11 ASPECT EXTERIEUR

- Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.
- Elles respecteront les principes suivants :
 - les annexes telles que garages, remises, celliers ... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
 - la conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain.
 - tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

1. Toitures

- La pente des toits sera comprise entre 30% et 45%.
- Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.
- Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes. Toutefois, les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie sont autorisées.
- La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâconnaise ou similaire dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais. Cette règle pourra ne pas être respectée pour :
 - Les bâtiments artisanaux qui pourront avoir des toitures en fibrociment brun.
 - Les annexes fonctionnelles dont la surface hors œuvre brut est inférieure à 20m².
- Dans le cas d'une extension faite avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, laquelle pente de toit n'autoriserait pas l'emploi de tuiles « canal » mâconnaises ou similaires, la couverture pourra être de même type que celle existante, hors tôle ondulée brute et fibrociment interdits plus loin.

- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, même lorsqu'ils conduisent à adopter des éléments de toit d'une pente différente de celle prescrite.
- Les réfections des toitures pourront se faire à l'identique hors tôle ondulée brute et fibrociment.
- Les toitures végétalisées pourront adopter des caractéristiques de pentes différentes.

2. Façades

- La couleur des façades devra se référer au nuancier en consultation en mairie.
- 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.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

3. Clôtures sur rue

- Dans le cas de réalisation de clôtures, elles seront constituées :
 - soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
 - soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
 - soit d'un mur bahut de 0.60 mètre de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive.
- La hauteur totale des ouvrages de clôtures ne devra pas excéder 1.50 mètre.
- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Ainsi, en présence d'un mur de soutènement en limite de voirie, des dispositions différentes pourront être imposées afin de garantir l'intégration paysagère.

Article UE 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Toute place commencée implique sa réalisation entière.

Il est exigé au minimum :

- Une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes pour le collectif et petit collectif.
- **Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État**, le nombre d'aires de stationnements est limité à une place par logement.
- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - 1 place de stationnement pour 60 m² de SHON, avec un minimum de 2 places par logement.
- **Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs :**
 - 3 places de stationnement jusqu'à 10 logements,
 - 5 places de stationnement de 11 à 20 logements,
 - 5 places de stationnement par tranche de 20 logements supplémentaires.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

- **Pour les constructions à usage de bureaux, de services ou d'activités artisanales :**
 - 1 place de stationnement par tranche indivisible de 35 m² de SHON.
- **Pour les constructions à usage commercial :**
 - 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- **Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :**
 - Destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés,
 - Appelées à recevoir du public : 1 place pour 20 m² de SHON,
 - Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre,
 - Destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de SHON (bars, salles de café, restaurant cumulés).

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
 - l'aménagement des places de stationnement sera réalisé sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
 - l'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement,
 - le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article UE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les espaces libres seront aménagés et plantés d'arbres et d'arbustes.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'arbres et d'arbustes.
- Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés.
- Les plantations devront être constituées d'essences locales.

Article UE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,35.

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

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL

Caractère de la zone :

La zone UL est destinée principalement aux activités de sports, de loisirs et d'accueil touristique.

Elle est située à proximité du stade et de la salle omnisport.

Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE I page 2.

Article UL 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL-2.

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

- Les équipements d'infrastructures publics sportifs et de loisirs, et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - aires de jeux, de détente, de sports ouvertes au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - création de bassin de rétention d'eaux pluviales et de ruissellement.
- L'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'il n'ait pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre,
- Les exhaussements et affouillements des sols liés à l'opération.

Article UL 3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération.

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2. Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Article UL 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 de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que les constructions en disposent.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

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

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements imperméables réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement.
- Il est conseillé, dans un souci de recyclage des eaux pluviales de récupérer les eaux de ruissellement.

Article UL 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées

Article UL 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 4 mètres de la limite d'emprise des voies
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre
 - pour les annexes et extensions dont la surface hors œuvre brute est inférieure à 20m²,
 - pour les équipements d'intérêt général

Article UL 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter en retrait à une distance au moins égale à 4 mètres de la limite séparative.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes, elles mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
 - des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus.
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
 - pour les annexes et extensions dont la surface hors œuvre brute est inférieure à 20m²,
 - pour les constructions d'intérêt général

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

- La distance minimale à respecter entre 2 bâtiments non contigus est de 4 mètres.
- Toutefois, une distance inférieure à la norme qui est définie ci-dessus peut être admise :
 - pour les constructions annexes d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres mesurée du sol naturel existant à l'égout du toit.

Article UL 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article UL 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit. Celle-ci ne doit pas dépasser 10 mètres.
- Pour améliorer l'esthétique et l'intégration dans le paysage urbain, pourront être imposées des hauteurs en dessous ou au dessus des maxima ci-dessus, si la configuration des lieux avoisinants, la hauteur des immeubles voisins ou leur implantation, le justifient.

Article UL 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.
- Les constructions respecteront les principes suivants :
 - Elles présenteront une simplicité de volume.
 - Les bâtiments annexes devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la construction principale.
 - Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain.
 - Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
 - Les matériaux de couverture et les enduits devront se rapprocher des couleurs dominantes du paysage environnant.

1. Toitures

- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration de la construction à l'architecture et au site.

2. Façades

- La couleur des façades devra se référer au nuancier en consultation en mairie.
- 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.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif réalisée avec des matériaux de rebut.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

3. Clôtures sur rue

Les clôtures devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre brute ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) ou maçonnerie teintée dans la masse.
- Soit seulement d'une haie végétale, doublé ou non d'un grillage noyé dans la haie

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées.

Article UL 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé au minimum :

- Une aire de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**

- 1 place de stationnement minimum par logement.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

- **Pour les constructions et installations à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :**

- Destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés,
 - Appelées à recevoir du public : 1 place pour 20 m² de SHON,
 - Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre,
 - Destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de SHON (bars, salles de café, restaurant cumulés).

- **Pour les salles de spectacle et de réunions :**

- 1 place de stationnement pour 2 spectateurs,

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
 - L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors

apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.

- L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
- Le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article UL 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires. Toutefois il convient de dessiner un espace évolutif qui tienne compte du graphisme du passé, de l'esprit des lieux.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres et d'arbustes.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.
- Les plantations devront être constituées d'essences locales.

Article UL 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

Caractère de la zone :

La zone UX est destinée à recevoir des activités industrielles, commerciales, artisanales et de services.

Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE I page 2.

Article UX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX2.

Article UX 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions d'activités commerciales, artisanales, industrielles et de service, ainsi que les équipements et infrastructures qui leur sont directement liés sont autorisés.
- Les installations classées sous réserve de ne pas induire des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et, en particulier, de ne pas induire de nuisances de bruit dont les niveaux sonores atteindraient des seuils incompatibles avec la proximité d'habitations, et de ne pas créer d'enclaves inconstructibles ou impossible à desservir.
- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la construction d'annexes fonctionnelles accolées ou non au bâtiment principal.
- La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette en cas de destruction par sinistre.
- Les installations et travaux divers prévus à l'article R 442.2 alinéas c) du code de l'urbanisme.
- 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 elle sont intégrées au volume des bâtiments. Elles ne pourront jamais être scindée de l'activité elle-même.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes, ne sont admises que :

- les changements de destination, uniquement dans le cas où la destination finale du bâtiment est à usage d'activité,
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain d'un bâtiment de même destination,
- la création d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).

Article UX 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et au terrain.
- Les accès doivent permettre l'accès des personnes à mobilité réduite.

2) Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement 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 dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Article UX 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que les constructions en disposent.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement.
- Il est conseillé, dans un souci de recyclage des eaux pluviales de récupérer les eaux de ruissellement.

Article UX 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées

Article UX 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'emprise publique et des autres voies.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre,
 - pour les annexes et extensions dont la surface hors œuvre brute est inférieure à 20m²,
 - pour les constructions d'intérêt général,
 - . pour les équipements d'infrastructure (transformateurs, réservoirs, pylônes...)

Article UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions pourront jouxter la limite séparative latérale de la parcelle.

- Dans le cas contraire, la distance qui sépare tout point de la construction de la limite séparative la plus proche ne pourra être inférieure à 4 mètres, et dans tous les cas sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment.

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

La distance entre deux constructions non jointives situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres à l'exception des bâtiments annexes

Article UX 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée

Article UX 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres, mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit, à l'exception des annexes fonctionnelles des installations industrielles.

Article UX 11 ASPECT EXTERIEUR

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- La plantation d'écran végétaux pourra être prescrite si des installations (comme par exemple des dépôts, stockages, parking, aires de déchargement...) étaient de nature à compromettre le caractère des lieux avoisinants.
- Les constructions respecteront les principes suivants :
 - Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
 - Les annexes et dépendances ne devront être que le complément naturel du bâtiment principal et traitées dans le même esprit ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
 - Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain.
 - Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

1. Toitures

- Elles seront à deux pans ou constitueront en un jeu de toitures à deux pans ; elles pourront être cachées par un acrotère.
- Les toitures terrasses sont autorisées
- La pente des toits sera au maximum de 20% ; une pente plus forte (comprise entre 30% et 45%) est autorisée en cas d'utilisation de tuiles de type « terre cuite ».
- Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.
- les toitures à un seul pan sont interdites. Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes. Toutefois, les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie sont autorisées.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration de la construction à l'architecture et au site.
- Les réfections des toitures pourront se faire à l'identique hors tôle ondulée brute et fibrociment.
- Les toitures végétalisées pourront adopter des caractéristiques de pentes différentes.

2. Façades

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment. Seront préférés les bardages de couleurs foncées ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

3. Clôtures sur rue

- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Dans le cas de réalisation de clôtures, elles seront constituées :
 - soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) ou maçonnerie teintée dans la masse.
 - soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
 - soit d'un mur bahut de 0.60 mètre de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive.
- La hauteur totale des ouvrages de clôtures ne devra pas excéder 1.50 mètre.

- En présence d'un mur de soutènement en limite de voirie, des dispositions différentes pourront être imposées afin de garantir l'intégration paysagère.

Article UX 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :** 1 place de stationnement minimum.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

- **Pour les constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces ou d'équipements,** le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

Toutefois, en application de l'article 34 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, 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 L720-5 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 œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

En tout état de cause, la surface des aires de stationnement, y compris la voie de desserte du parc et les aires de manœuvre est calculée en fonction de la surface de plancher hors œuvre nette, elle sera au minimum de :

- 100 % pour les constructions à usage commercial,
 - 50% pour les autres activités,
 - 25% pour les entrepôts,
 - 1 place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement,
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.
- **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 L720-5 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 2 alinéas précédents ne font pas obstacles aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n°200-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
 - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
 - l'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
 - le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article UX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter :

- Les espaces libres et les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'arbres et d'arbustes.
- Pour les installations classées, les marges de reculement fixées à l'article UX6 et les marges d'isolement fixées à l'article UX 7, seront obligatoirement plantées d'arbres, sous réserve du respect des règles de sécurité.
- Les plantations devront être constituées d'essences locales.

Article UX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0.60.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone :

Ces zones comprennent des terrains insuffisamment équipés, destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation sous forme d'habitat individuel.

Dans cette zone, l'urbanisation est possible immédiatement à condition que l'opération s'inscrive dans un schéma d'organisation d'ensemble respectant les orientations d'aménagement fixées par le P.L.U. (cf. pièce n°3 Orientations d'aménagement).

Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE I page 2.

Article 1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage agricole,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules visés à l'article R 442.2b du Code de l'Urbanisme,
- les terrains de stationnement de caravanes.
- Les installations et travaux divers sauf ceux prévus à l'article 1AU-2.

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

- Les constructions de toute destination et les lotissements ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
 - L'ouverture à l'urbanisation interviendra sous forme d'un projet d'aménagement d'ensemble sur tout ou partie de la zone, au fur et à mesure de la réalisation des équipements et en cohérence avec les orientations d'aménagement.
- En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- Les installations et travaux divers prévus aux alinéas a) et b) de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.

- Les affouillements et exhaussements du sol.

Article 1AU 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et au terrain.
- Les accès doivent permettre l'accès des personnes à mobilité réduite.

2) Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement 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 dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Article 1AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que les constructions en disposent.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront

empruntés par les eaux usées. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- 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 aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement.
- Il est conseillé, dans un souci de recyclage des eaux pluviales, de récupérer les eaux de ruissellement.

Article 1AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

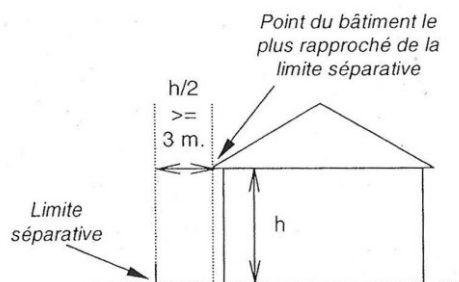
Article 1AU 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.
- Toutefois, dans les lotissements, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération (voies tertiaires ouvertes à la circulation automobile, chemins piétons, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse).
- Cas particulier : des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
 - pour les annexes et extensions dont la surface hors œuvre brute est inférieure à 20m²,
 - pour les services publics et les constructions liées aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
 - pour les réseaux d'intérêt public.
 - pour les installations et les bâtiments liés aux services de télécommunications et de télédiffusion.

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- la reconstruction à l'identique peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

- Les constructions pourront jouxter les limites séparatives de la parcelle.
- Dans le cas contraire, la distance qui sépare tout point de la construction de la limite séparative la plus proche ne pourra être inférieure à 3 mètres, et dans tous les cas sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment.



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

- Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.
- Toutefois, une distance inférieure à la norme qui est définie ci-dessus peut être admise pour les constructions annexes d'une hauteur inférieure à 2.50 mètres mesurée du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit.

Article 1AU 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article 1AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres, mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.
- Cette hauteur est portée à 10 mètres pour les constructions à usage d'habitat collectif ou semi collectif.

Article 1AU 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.
- Elles respecteront les principes suivants :
 - les annexes telles que garages, remises, celliers ... ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
 - la conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain.
 - tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les éléments particuliers aux constructions bioclimatiques ou solaires (serres, capteurs solaires) sont autorisés s'ils sont intégrés dès la phase de conception de la construction, où à posteriori à condition que la localisation respecte les logiques architecturales de composition des façades existantes (ouvertures, symétrie, proportions, ...).

A ce titre également, les toitures terrasses végétalisées pourront être autorisées.

4 Toitures

- La pente des toits sera comprise entre 30% et 45%. Ces impératifs ne s'appliquent pas en cas de toiture terrasse végétalisée.
- Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.
- Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes. Toutefois, les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie sont autorisées.
- La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâconnaise ou similaire dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais. Cette règle pourra ne pas être respectée pour :
 - Les bâtiments artisanaux qui pourront avoir des toitures en fibrociment brun.
 - Les annexes fonctionnelles dont la surface hors œuvre brut est inférieure à 20m².
- Dans le cas d'une extension faite avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, laquelle pente de toit n'autoriserait pas l'emploi de tuiles « canal » mâconnaises ou similaires, la couverture pourra être de même type que celle existante, hors tôle ondulée brute et fibrociment interdits plus loin.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, même lorsqu'ils conduisent à adopter des éléments de toit d'une pente différente de celle prescrite.
- Les réfections des toitures pourront se faire à l'identique hors tôle ondulée brute et fibrociment.

5 Façades

- La couleur des façades devra se référer au nuancier en consultation en mairie.
- 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.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

6 Clôtures sur rue

- Dans le cas de réalisation de clôtures, elles seront constituées :
 - soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
 - soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
 - soit d'un mur bahut de 0.60 mètre de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive.
- La hauteur totale des ouvrages de clôtures ne devra pas excéder 1.50 mètre.
- En présence d'un mur de soutènement en limite de voirie, des dispositions différentes pourront être imposées afin de garantir l'intégration paysagère.

Article 1AU 12 STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État**, le nombre d'aires de stationnements est limité à une place par logement.
- **Pour les constructions à usage d'habitation** : 2 places de stationnement minimum par logement.
- **Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs :**
 - 3 places de stationnement jusqu'à 10 logements,
 - 5 places de stationnement de 11 à 20 logements,
 - 5 places de stationnement par tranche de 20 logements supplémentaires.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

- **Pour les constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces ou d'équipements**, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

Toutefois, en application de l'article 34 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, 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 L720-5 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 demi la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

En tout état de cause, la surface des aires de stationnement, y compris la voie de desserte du parc et les aires de manœuvre est calculée en fonction de la surface de plancher hors œuvre nette, elle sera au minimum de :

- 100 % pour les constructions à usage commercial,
- 50% pour les autres activités,
- 25% pour les entrepôts,
- 1 place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement,
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

-

- **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 L720-5 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 2 alinéas précédents ne font pas obstacles aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n°200-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
 - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
 - l'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
 - le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article 1AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires. Toutefois il convient de dessiner un espace évolutif qui tienne compte du graphisme du passé, de l'esprit de lieu.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée.
- Les plantations devront être constituées d'essences locales.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les terrains de surface supérieure à 300 m² devront comporter à minima 25 % d'espaces libres traités sous forme végétale avec des plantations d'arbres ou d'arbustes et des sols perméables. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres et d'arbustes.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.
- Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractère du lotissement pourront être exigés.

Article 1AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,60

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

Caractère de la zone :

Ces zones comprennent des terrains insuffisamment équipés, destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation destinée à recevoir des activités industrielles, commerciales, artisanales et de services.

Dans cette zone, l'urbanisation est possible immédiatement à condition que l'opération s'inscrive dans un schéma d'organisation d'ensemble.

Elle est située en continuité de la zone artisanale existante et est concernée par un schéma d'orientation d'aménagement (« zone des écorces »).

Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE I page 2.

Article 1AUX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUX2.

Article 1AUX 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions d'activités commerciales, artisanales, industrielles et de service, ainsi que les équipements et infrastructures qui leur sont directement liés sont autorisés.
- La construction d'annexes fonctionnelles accolées ou non au bâtiment principal.
- La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette en cas de destruction par sinistre.
- Les installations et travaux divers prévus à l'article R 442.2 alinéas c) du code de l'urbanisme.
- 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 volume des bâtiments. Elles ne pourront jamais être scindées de l'activité elle-même.

- Pour les constructions à usage d'habitation existantes, ne sont admises que :
 - les aménagements et extensions mesurées
 - les changements de destination, uniquement dans le cas où la destination finale du bâtiment est à usage d'activité,
 - la reconstruction après sinistre sur le même terrain d'un bâtiment de même destination,
 - la création d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).

Article 1AUX 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et au terrain.
- Les accès doivent permettre l'accès des personnes à mobilité réduite.

2) Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement 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 dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Article 1AUX 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que les constructions en disposent.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement.
- Il est conseillé, dans un souci de recyclage des eaux pluviales de récupérer les eaux de ruissellement.

Article 1AUX 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées

Article 1AUX 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies,

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements d'infrastructure (transformateurs, réservoirs, pylônes...)
- pour les annexes et extensions dont la surface hors œuvre brute est inférieure à 20m²,

Article 1AUX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions pourront jouxter la limite séparative latérale de la parcelle.
- Dans le cas contraire, la distance qui sépare tout point de la construction de la limite séparative la plus proche ne pourra être inférieure à 4 mètres, et dans tous les cas sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment.

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

La distance entre deux constructions non jointives situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres à l'exception des bâtiments annexes

Article 1AUX 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée

Article 1AUX 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres, mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit, à l'exception des annexes fonctionnelles des installations industrielles.

Article 1AUX 11 ASPECT EXTERIEUR

1 Pour les bâtiments d'activité :

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

1-1 Toitures

- Les toitures terrasses et les toitures à un seul pan sont interdites. Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes.
- Sont toutefois autorisées les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures.

1-2 Façades

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

1-3 Clôtures sur rue

- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Ainsi, en présence d'un mur de soutènement en limite de voirie, des dispositions différentes pourront être imposées afin de garantir l'intégration paysagère.

2 Pour les habitations :

- Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.
- Elles respecteront les principes suivants :
 - les annexes telles que garages, remises, celliers ... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
 - la conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain.
 - tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

2-1 Toitures

- La pente des toits sera comprise entre 30% et 45%.
- Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.
- Les toitures terrasses et les toitures à un seul pan sont interdites. Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes. Toutefois, les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie sont autorisées.
- La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâconnaise ou similaire dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais. Cette règle pourra ne pas être respectée pour :
 - Les annexes fonctionnelles dont la surface hors œuvre brut est inférieure à 20m².
- Dans le cas d'une extension faite avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, laquelle pente de toit n'autoriserait pas l'emploi de tuiles « canal » mâconnaises ou similaires, la couverture pourra être de même type que celle existante, hors tôle ondulée brute et fibrociment interdits plus loin.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, même lorsqu'ils conduisent à adopter des éléments de toit d'une pente différente de celle prescrite.

- Les réfections des toitures pourront se faire à l'identique hors tôle ondulée brute et fibrociment.
- Les toitures végétalisées pourront adopter des caractéristiques de pentes différentes.

2-2 Façades

- La couleur des façades devra se référer au nuancier en consultation en mairie.
- 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.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

2-3 Clôtures sur rue

- Dans le cas de réalisation de clôtures, elles seront constituées :
 - soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
 - soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
 - soit d'un mur bahut de 0.60 mètre de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive.
- La hauteur totale des ouvrages de clôtures ne devra pas excéder 1.50 mètre.
- En présence d'un mur de soutènement en limite de voirie, des dispositions différentes pourront être imposées afin de garantir l'intégration paysagère.

Article 1AUX 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** : 1 place de stationnement minimum.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

- **Pour les constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces ou d'équipements**, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

Toutefois, en application de l'article 34 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement

annexes d'un commerces soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 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 œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

En tout état de cause, la surface des aires de stationnement, y compris la voie de desserte du parc et les aires de manœuvre est calculée en fonction de la surface de plancher hors œuvre nette, elle sera au minimum de :

- 100 % pour les constructions à usage commercial,
 - 50% pour les autres activités,
 - 25% pour les entrepôts,
 - 1 place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement,
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.
- **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 L720-5 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 disposition des 2 alinéas précédents ne font pas obstacles aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n°200-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
 - L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
 - L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
 - Le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article 1AUX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter :

- Les espaces libres et les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'arbres et d'arbustes.
- Pour les installations classées, les marges de reculement fixées à l'article UX6 et les marges d'isolement fixées à l'article 1AUX 7, seront obligatoirement plantées d'arbres, sous réserve du respect des règles de sécurité.
- Les plantations devront être constituées d'essences locales.
-
- - Les terrains de surface supérieure à 300 m² devront comporter à minima 25 % d'espaces libres traités sous forme végétale avec des plantations d'arbres ou d'arbustes et des sols perméables. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif.

Article 1AUX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0.60.

– CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone :

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme.
Elle conserve son caractère naturel dans le cadre du présent P.L.U.
Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de ZAC, d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE I page 2.

Article 2AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnée à l'article 2AU 2

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

- Les ouvrages d'intérêt général liés à des équipements d'infrastructures.
- Les installations et travaux divers qui ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

Article 2AU 3 ACCES ET VOIRIE

Non réglementées.

Article 2AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementées.

Article 2AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

Article 2AU 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées soit en limite soit à une distance au moins égale à 4 mètres de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements d'infrastructure (transformateurs, réservoirs, pylônes...)
- pour les annexes et extensions dont la surface hors œuvre brute est inférieure à 20m²,

Article 2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions pourront jouxter les limites séparatives de la parcelle.
- Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Article 2AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementées.

Article 2AU 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article 2AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

Article 2AU 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article 2AU 12 STATIONNEMENT

Non réglementé.

**Article 2AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
 ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementées.

Article 2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone :

La destination de la zone A est une zone naturelle à maintenir en raison de la richesse de son sol, favorable à l'agriculture.

Elle comprend les terres agricoles cultivées ou non.

L'agriculture y est l'activité dominante.

Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE I page 2.

Article A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées dans l'article A 2.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions nécessaires et liées à l'exploitation agricole, y compris les installations classées liées à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles doivent trouver leur place dans les bâtiments existants du siège d'exploitation agricole ou à proximité de ces bâtiments.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sans création de logement supplémentaire.
- Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'aménagements accessoires tels que les gîtes ruraux, un local sur le lieu d'exploitation pour permettre la vente de produits de la ferme dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.
- Les affouillements et exhaussements du sol.
- Le camping à la ferme.
- Les piscines liées à l'habitation dès lors que leur SHOB est inférieure à 60 m².
- L'extension mesurée des bâtiments existants.

Article A 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et au terrain.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2) Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement 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 dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Article A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que les constructions en disposent.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement public s'il existe où, à défaut, à un dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le schéma directeur d'assainissement. Il devra être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées, si elle est autorisée, doit être traitée selon la législation en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales s'il existe.

Les eaux pluviales doivent être déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement.

Article A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques, ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

Ainsi une superficie minimale pourra être imposée.

Article A 6

IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions, parties de construction ou extension, peuvent être implantées indifféremment à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux limites des voies privées, vis-à-vis desquelles les constructions devront respecter un retrait d'au moins 5 mètres
- Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

Article A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter en retrait à au moins 4 mètres de la limite séparative.

- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes, elles mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
 - des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus.
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux silos agricoles,
 - aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

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

- Les constructions non jointives sur un même tènement doivent être implantées à une distance minimum de 4 mètres.
- Toutefois, pour les constructions annexes liées aux habitations d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres, une distance inférieure à la norme peut être admise.

Article A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout du toit ne doit pas dépasser 7 mètres.
- Toutefois une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux infrastructures techniques, et équipements de services d'intérêt collectif.

Article A 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1. Pour les bâtiments agricoles :

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

1-1 Toitures

- Les toitures terrasses et les toitures à un seul pan sont interdites. Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes.
- Sont toutefois autorisées les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures.

1-2 Façades

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit.
- Les teintes des enduits ou parements de façade, devront être en accord avec celles des matériaux traditionnels de la région, les enduits blancs, gris ciment ou de couleur vive sont interdits.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

1-3 Clôtures sur rue

- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- En présence d'un mur de soutènement en limite de voirie, des dispositions différentes pourront être imposées afin de garantir l'intégration paysagère.

2. Pour les habitations :

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis. Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

2-1 Toitures

- La pente des toits sera comprise entre 35% et 45% sauf pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment d'habitation.
- Les toitures terrasses et les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment d'habitation.
- Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes.
- Sont toutefois autorisées les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie.

- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, même lorsqu'ils conduisent à adopter des éléments de toit d'une pente différente de celle prescrite.
- La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâconnaise ou similaire dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais. Cette règle pourra ne pas être respectée pour :
 - Les annexes fonctionnelles dont la surface hors œuvre brut est inférieure à 15m².
- La réfection des toitures peut se faire à l'identique à l'exception des toitures en tôles ondulées ou en fibrociment.
- Les toitures végétalisées pourront adopter des caractéristiques de pentes différentes.

2-2 Façades

- 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, ou agglomérés de ciment, est interdit.
- Les teintes des enduits ou parements de façade, devront être en accord avec celles des matériaux traditionnels de la région, les enduits blancs, gris ciment ou de couleur vive sont interdits.

2-3 Clôtures sur rue

- Les clôtures seront traitées dans le même esprit que le bâtiment principal, en pierre apparente ou en matériaux enduits ou constitué d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou de barreaux verticaux noyés dans une haie vive ou d'une simple haie vive.
- La hauteur des murs pleins ne devra pas excéder 1,20 mètre par rapport à la voirie.
- La hauteur totale de l'ouvrage de clôture ne devra pas dépasser 1.80 mètres par rapport à la voirie.
- Toutefois la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Ainsi, en présence d'un mur de soutènement en limite de voirie, des dispositions différentes pourront être imposées afin de garantir l'intégration paysagère.

2-4 Adaptation au terrain naturel

- La conception du bâtiment devra être adapté à la morphologie du terrain naturel. La pente des talus de remblai ne devra pas excéder 15%.

2-5 Extensions et annexes

- La construction d'annexe aux bâtiments existants et les extensions de bâtiments non conformes à la règle édictée ci-dessus devront adopter les caractéristiques du bâtiment principal auxquelles elles sont attachées.

Article A 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées, susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :** 1 place de stationnement pour 80 m² de SHON, avec un minimum d'une place par logement.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

- **Pour les constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces ou d'équipements,** le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

Toutefois, en application de l'article 34 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, 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 L720-5 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 œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

En tout état de cause, la surface des aires de stationnement, y compris la voie de desserte du parc et les aires de manœuvre est calculée en fonction de la surface de plancher hors œuvre nette, elle sera au minimum de :

- 100 % pour les constructions à usage commercial,
- 50% pour les autres activités,
- 25% pour les entrepôts,
- 1 place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement,
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
 - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
 - l'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
 - le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des

places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires. Toutefois, les bâtiments d'activité doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée.
- Les plantations devront être constituées d'essences locales.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Article A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique.

Elle comprend un secteur Nh où l'aménagement des habitations existantes ainsi que le changement de destination des anciens bâtiments agricoles sont autorisés.

Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE I page 2.

Article N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Le stationnement isolé de caravanes et d'habitations légères de loisirs.

Et toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructures.
- Les constructions et les équipements à usage d'activités liées à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- Les bâtiments d'exploitation forestière.
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif.
- L'aménagement des constructions d'habitations existantes dans le cadre de volumes initiaux sans création de logements supplémentaires.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de nouveau logement.
- Les piscines liées à l'habitation dès lors que leur SHOB est inférieure à 60 m².
- L'extension mesurée des bâtiments existants.

En zone Nh :

- Le changement de destination des anciens bâtiments d'exploitation.
- L'aménagement des constructions d'habitations existantes dans le cadre de volumes initiaux.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de nouveau logement.
- Les piscines liées à l'habitation dès lors que leur SHOB est inférieure à 60 m².
- L'extension mesurée des bâtiments existants.

Article N 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et au terrain.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2) Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement 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 dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Article N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de

caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, dès lors que les constructions en disposent.

- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement public s'il existe ou, à défaut, à un dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le schéma directeur d'assainissement. Il devra être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales s'il existe.

Les eaux pluviales doivent être déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement.

Article N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tenements dont les caractéristiques géologiques et physiques, ou une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur et aux préconisations du schéma directeur d'assainissement.

Ainsi une superficie minimale pourra être imposée.

Article N 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies,
- Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

Article N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter en retrait à au moins 4 mètres de la limite séparative.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes, elles mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
 - des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus.
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

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

- Les constructions non jointives sur un même tènement doivent être implantées à une distance minimum de 4 mètres.
- Toutefois, pour les constructions annexes liées aux habitations d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres, une distance inférieure à la norme peut être admise.

Article N 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout du toit ne doit pas dépasser 7 mètres.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux infrastructures techniques, et équipements de services d'intérêt collectif.

Article N 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

1. Toitures

- La pente des toits sera comprise entre 35% et 45% sauf pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment d'habitation.
- Les toitures terrasses et les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment d'habitation.
- Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes.
- Sont toutefois autorisées les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, même lorsqu'ils conduisent à adopter des éléments de toit d'une pente différente de celle prescrite, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.
- La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâconnaise ou similaire dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais. Cette règle pourra ne pas être respectée pour :
 - Les annexes fonctionnelles dont la surface hors œuvre brut est inférieure à 10m².
- La réfection des toitures peut se faire à l'identique à l'exception des toitures en tôles ondulées ou en fibrociment.
- Les toitures végétalisées pourront adopter des caractéristiques de pentes différentes.

2. Façades

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, est interdit.
- Les teintes des enduits ou parements de façade, devront être en accord avec celles des matériaux traditionnels de la région, les enduits blancs, gris-ciment ou de couleur vive sont interdits.

3. Clôtures sur rue

- Les clôtures seront traitées dans le même esprit que le bâtiment principal, en pierre apparente ou en matériaux enduits ou constitué d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou de barreaux verticaux noyés dans une haie vive ou d'une simple haie vive.
- La hauteur des murs pleins ne devra pas excéder 1,20 mètre par rapport à la voirie.
- La hauteur totale de l'ouvrage de clôture ne devra pas dépasser 1.80 mètres par rapport à la voirie.

- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Ainsi, en présence d'un mur de soutènement en limite de voirie, des dispositions différentes pourront être imposées afin de garantir l'intégration paysagère.

4. Adaptation au terrain naturel

- La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. La pente des talus de remblai ne devra pas excéder 15%.

5. Extensions et annexes

- La construction d'annexe aux bâtiments existants et les extensions de bâtiments non conformes à la règle édictée ci-dessus devront adopter les caractéristiques du bâtiment principal auxquelles elles sont attachées.

Article N 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées, susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :** 1 place de stationnement pour 80 m² de SHON, avec un minimum d'une place par logement.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

- **Pour les constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces ou d'équipements,** le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

Toutefois, en application de l'article 34 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, 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 L720-5 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 œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

En tout état de cause, la surface des aires de stationnement, y compris la voie de desserte du parc et les aires de manœuvre est calculée en fonction de la surface de plancher hors œuvre nette, elle sera au minimum de :

- 100 % pour les constructions à usage commercial,

- 50% pour les autres activités,
- 25% pour les entrepôts,
- 1 place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement,
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
 - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
 - l'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
 - le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

**Article N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
 ESPACES BOISES CLASSES**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires. Toutefois, les bâtiments d'activité doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée.
- Les plantations devront être constituées d'essences locales.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Article N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.