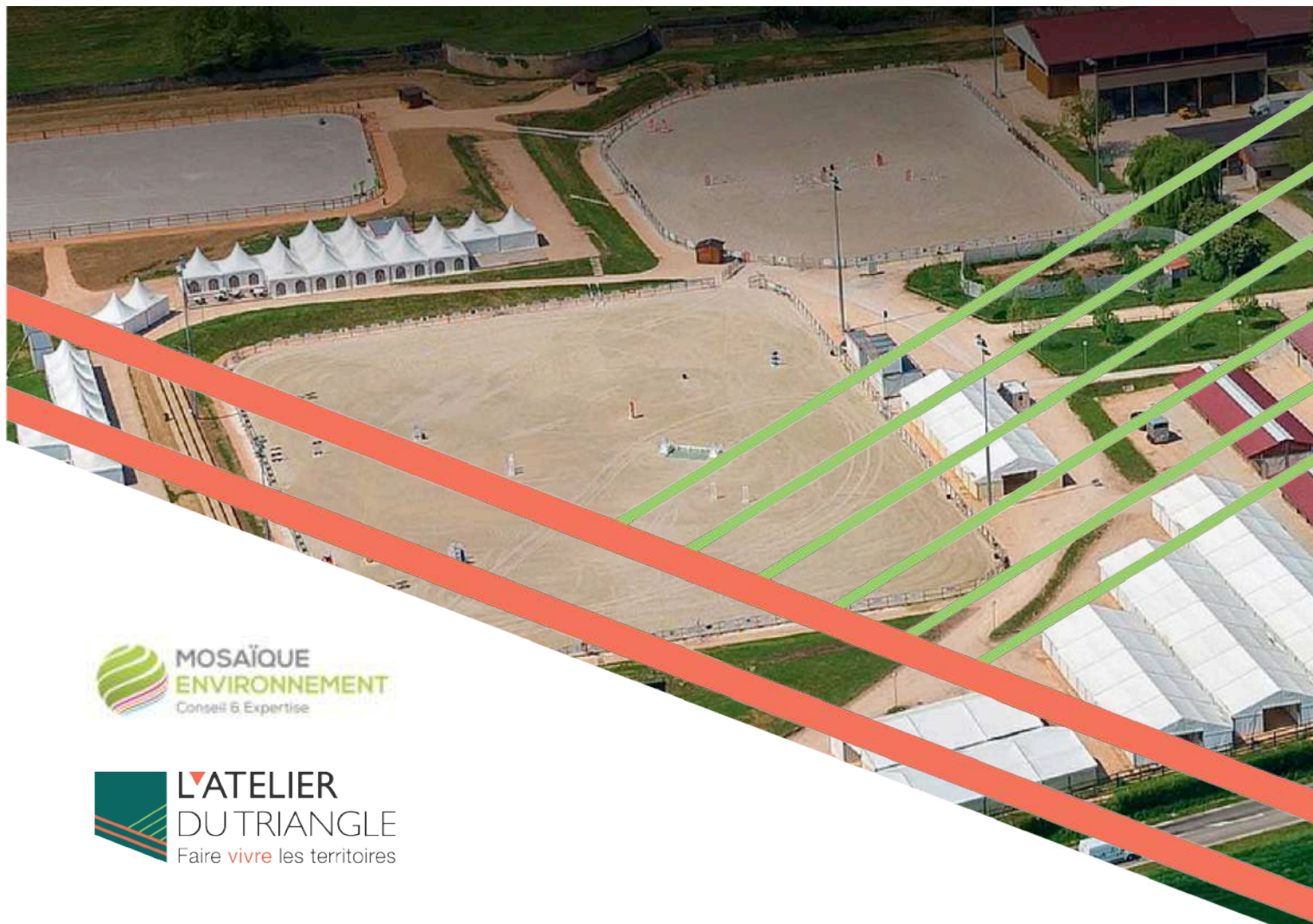


# COMMUNE DE CHAINTRÉ

## Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU



## MeC 2 – Règlement avec évolutions proposées Dossier pour examen conjoint (dossier du 22 juin 2022)

| PROCEDURE  | DATE                 |
|--|----------------------|
| PLU approuvé le  | 28/04/2005           |
| Modification de droit commun N°1 approuvée le                                  | 28/02/2008           |
| Modification de droit commun N°2 approuvée le                                  | 16/07/2010           |
| Vu pour être annexé à notre délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2021, | Pour copie conforme, |
| Le Maire, Jean François COGNARD  | Le                   |



## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>                           | <b>1</b>  |
| <b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>     | <b>9</b>  |
| <b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b> | <b>51</b> |
| <b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....</b>      | <b>57</b> |
| <b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>    | <b>64</b> |
| <b>ANNEXES .....</b>  | <b>71</b> |

### **Nota:**

Les éléments du règlement qu'il est proposé de supprimer sont en ~~rouge barré~~

Les éléments du règlement qu'il est proposé d'ajouter sont en rouge

Les éléments du règlement qu'il est proposé de conserver sont en noir



# **TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

---

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

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

---

### **2.1 - Contenu et finalité du plan local d'urbanisme**

Conformément aux articles L.123-1 et R.123-1 à R.123-9 du Code de l'urbanisme, le dossier du plan local d'urbanisme se décompose comme suit :

- Rapport de présentation: il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services, et analyse l'état initial de l'environnement. Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la règle d'urbanisme. Il évalue les incidences du plan sur l'environnement.
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable: il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune.
- Règlement: il comprend un document écrit et des documents graphiques qui définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Le règlement écrit se décompose comme suit:

Les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire.

Les dispositions zone par zone.

- Annexes: elles constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation des sols autres que celles issues du règlement du plan local d'urbanisme.

### **2.2 - La portée juridique du règlement du plan local d'urbanisme**

Les occupations et utilisations du sol doivent être d'une part compatibles avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent, d'autre part conformes aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base des prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

## **ARTICLE 3 - ARTICULATION DES RÈGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVE À L'OCCUPATION OU À L'UTILISATION DU SOL**

---

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

### **3.1 - Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme (Code de l'urbanisme)**

**L'article R.111-2** qui prévoit que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, ou sont situées à proximité de telles constructions (principe de réciprocité).

**L'article R.111-3-2** qui prévoit que : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

**L'article R.111-4** selon lequel le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a. à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b. à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

**L'article R.111-14-2** dispose que « le permis de construire est délivré dans le respect des prescriptions d'environnement définies à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

**L'article R.111-15** d'après lequel « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des

schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R.122-22 ».

**L'article R.111-21** en vertu duquel « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

### **3.2 - Sursis à statuer**

**Articles L.111-9 et L.421-4** du Code de l'urbanisme (relatifs à l'enquête publique et à la déclaration d'utilité publique) :

a. « L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ».

b. « Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération ».

**Article L.123-G** du Code de l'urbanisme (relatif à la prescription d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme, combiné avec l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme) :

« A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.123-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ».

En outre, les dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme précisent : « le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L.123-12 ».

• **Article L.111-10** du Code de l'urbanisme (relatif aux « périmètres d'études ») :

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente, et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de



l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée ».

### **3.3 - Les servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme (annexe n°7 : servitudes d'utilité publique). Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

### **3.4 - Raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement des eaux usées**

Outre les règles édictées par le plan local d'urbanisme, il est rappelé que les raccordements des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement doivent également satisfaire :

- a. aux règles de salubrité et de sécurité publique spécifiées notamment dans le Code civil, le Code de la santé publique, le Code de la construction et de l'habitation, le Code général des collectivités territoriales.
- b. au règlement sanitaire départemental et au zonage d'assainissement de la commune reporté en annexe du plan local d'urbanisme.
- c. aux dispositions de **l'article L.421-5** du Code de l'urbanisme relatif à l'insuffisance des réseaux en zone constructible rappelé ci-après:

« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés ».

## **ARTICLE 4 - DÉNOMINATION DES ZONES DU PLAN**

1- Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n°3 du dossier.

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.

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

La zone UA, zone centrale dense.

La zone UB, zone urbaine de densité moyenne.

La zone UE, zone pavillonnaire, elle comprend :

- un secteur UEa où un recul de 35 m par rapport à l'allée du château est imposé afin de la préserver.

La zone UL, zone d'activités de sport, de tourisme et de loisir.

La zone UX, zone d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou de service, qui comprend :

- un secteur UXa, correspondant à la Z.A.C. des Bouchardes.

3- **Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérés au plan par les indices correspondants sont :

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.

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

- La zone A, zone agricole protégée **qui comprend :**

- un secteur Ace, correspondant au centre Equi-Handi.

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

- La zone N, zone naturelle protégée **qui comprend :**

- un secteur Nce, correspondant au centre Equi-Handi.

## **ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES**

---

### **5.1 - Champ d'application de la règle d'urbanisme**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L.123-1 du Code de l'urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée 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.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout égard important entre la règle et l'autorisation accordée.

## **5.2 - Travaux confortatifs, d'aménagement ou de reconstruction après sinistre des constructions existantes**

Sont admis dans l'ensemble des zones du présent plan local d'urbanisme :

- les travaux confortatifs et d'aménagement à l'intérieur du volume bâti, sur les constructions existantes, non rendues à l'état de ruine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 11 du règlement de la zone concernée ;
- la reconstruction à l'identique des constructions détruites après sinistre ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles 1 à 14 du règlement de la zone concernée dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions.

Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure).

## **5.3 - Prescriptions particulières (article L.123-5 du Code de l'urbanisme)**

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructions en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ».

## **5.4 - Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs (article L.111-3-2ème alinéa du Code de l'urbanisme)**

Peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## **ARTICLE 6 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À AUTORISATION PRÉALABLE OU À DÉCLARATION**

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

- l'édification des clôtures, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les installations et travaux divers, conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les coupes et abatages 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 13 bis de la loi du 13 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

## **ARTICLE 7 - VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES**

---

En application de l'article L.531-14 du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement 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; tel 03.80.60.50.18 ou 03.80.68.50.20).

Le décret n'2004-490 prévoit que : "les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que les demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).

Conformément à l'article 7 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 connaissance ».

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

### Caractère de la zone :

---

La zone UA est constituée par le bourg de CHAINTRÉ. Elle représente un ensemble ancien composé de constructions homogènes en pierre de taille, implantée souvent sur rue, en ordre semi-continu, suivant les caractères ruraux typiques de la région du Mâconnais.

A l'intérieur du périmètre de visibilité de 500 m autour d'un édifice classé sur la commune voisine de VINZELLES, le permis de démolir sera exigé à l'intérieur de la partie de zone UA concernée, afin de protéger au maximum les constructions anciennes et pour cela contrôler les démolitions.

*Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE 1 page 2.*

### Article UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

#### Sont interdites :

- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les dancing et discothèque,
- Les camping et caravanes :

Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
  - Le stationnement des caravanes isolées.
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
    - Les parcs d'attraction,
    - Les dépôts de véhicules de +10 unités d'accueil, garages collectifs de caravanes (art. R 442-2 du Code de l'Urbanisme).
  - Les mobiles home,
  - Les installations classées dont les carrières.

## **Article UA 2**

## **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

---

- Les constructions et activités ne doivent pas être de nature à créer ou aggraver des nuisances (bruits, odeurs, poussières, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.
- Les bâtiments viticoles, à condition que les effluents de caves soient découpés et soient traités après stockage dans une cuve étanche selon les prescriptions de la DDASS.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir et cette autorisation n'est exigée que dans une partie de la zone UA (périmètre de visibilité de 500m autour du château de Laye, commune de Vinzelles) en application de l'article L.430.1 c du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit compatible avec la vocation de la zone.
- L'extension des bâtiments existants.
- Les annexes et les locaux techniques liés aux constructions, notamment les garages, abris de jardin ...
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (réseaux d'énergie, téléphone public ... ).

## **Article UA 3**

## **ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération.
- 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.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, ils seront implantés avec un retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement de la voie.

**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.

- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales pour les seuls usages artisanaux, viticoles et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.

**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 s'il existe, 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 appartient 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 doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

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 pré-traitement.

**4. Électricité - téléphone**

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

**5. Éclairage des voies**

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Non réglementé.



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

---

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, soit avec un recul de 3 mètres minimum de la limite d'emprise des voies.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

## **Article UA 7                    IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

- Lorsqu'un ordre continu (construction contiguë aux deux limites latérales) ou semi-continu (construction contiguë à une seule limite latérale) est possible, les constructions sont autorisées sur les limites parcellaires latérales.

- En cas de recul, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins de 3 mètres.

- Les bâtiments annexes à usage de dépendance de moins de 20 m<sup>2</sup> sont admis en limite séparative à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faitage ne dépasse pas 3,20 mètres.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

## **Article UA 8                    IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

- Une distance minimale d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus appelés à recevoir des habitations.

## **Article UA 9                    EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

## **Article UA 10                    HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment. Celle-ci ne doit pas dépasser 10 mètres.

- Les ouvrages techniques, cheminées, autres superstructures fonctionnelles ne sont pas soumis au maximum ci-dessus.

## **Article UA 11 ASPECT EXTERIEUR**

---

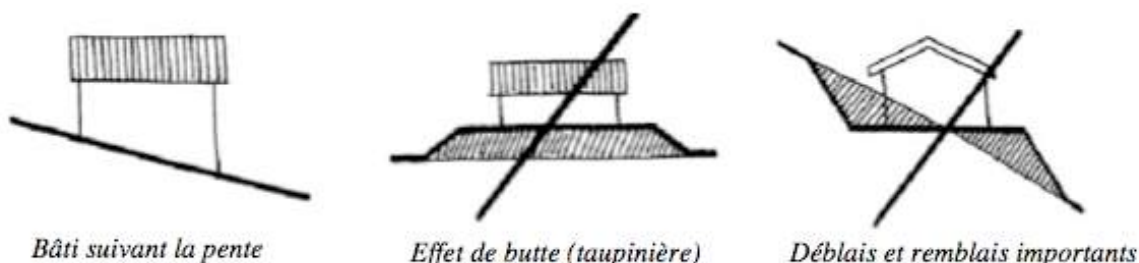
### **1. Généralités**

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants locaux en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes et matériaux.

Sont toutefois interdits tout pastiche d'architecture pseudo-régionale, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

Les constructions devront s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les effets de butte sont interdits.



Les bâtiments annexes auront le même aspect (couleurs et matériaux similaires) que la résidence principale.

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipement collectif doit par l'utilisation des matériaux et de techniques appropriées exprimer de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, leur éclairage, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

### **2. Toitures**

#### *Forme des toitures*

Les toitures seront à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans (avec ligne de faîtage). Les toitures à quatre pans (sans ligne de faîtage) sont interdites.

Elles devront s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins, notamment en terme de lignes horizontales des faîtages, de pentes des toits et de couleur.

La pente de la toiture reprendra la dominante de celles des bâtiments voisins.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes. Néanmoins elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux ; elles sont admises comme liaison entre toitures.

### *Matériaux de couverture*

Les accessoires de toiture seront en nombre réduit. Les tuiles seront de tons vieilliss nuancés.

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

### *Panneaux solaires*

Les dispositifs de chauffage solaire (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, tuiles photovoltaïques ... ) sont autorisés.

Toutefois, il convient de positionner correctement les capteurs en respectant les dispositions suivantes:

- pour éviter un morcellement excessif de la couverture : les assembler en frises horizontales et positionner les capteurs au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture.
- Respecter la pente existante du toit et intégrer les panneaux solaires dans l'épaisseur de la couverture.
- Composer la pose des panneaux en harmonie avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures ... ).
- Envisager de positionner les panneaux solaires en fond de parcelle, non visibles du domaine public, ou sur des dépendances (annexes, extensions, appentis, vérandas ... ). Dans certains cas, les panneaux peuvent être désolidarisés du bâtiment et installés dans les cours ou les jardins, à même le sol.



## **3. Menuiseries**

*En réfection de bâtiments existants :*

La reprise d'encadrements ou de menuiseries sera d'aspect semblable au modèle existant, ou copiée sur un modèle voisin de même époque.

Le volume des portes de grange sera conservé, le remplissage étant adapté aux besoins nouveaux. Les menuiseries seront traitées dans le même esprit sur toutes les façades d'un même bâtiment.

*En construction neuve :*

Les encadrements auront l'aspect du matériau local (pierre de taille ou traitement d'enduit). Les menuiseries reprendront l'aspect général de celles du secteur.

Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles en respect de l'harmonie de l'environnement des bâtiments voisins. Le blanc pur et les couleurs trop franches sont interdits.

#### **4. Pour les constructions bois**

Les maisons à ossature bois et/ou à parements bois n'évoqueront pas l'architecture montagnarde (type chalet).

Les parements, lasurés ou peints, devront avoir un aspect bois naturel ou être teintés dans des tonalités pastel ou plus soutenues.

Les parements bois pour les façades sur rue sont interdits.

Les constructions pourront alterner différents matériaux pour marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple). Cependant, les matériaux brillants sont interdits.

#### **5. Clôtures**

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être simples et reprendre l'une des formes dominantes du secteur.

Elles pourront être constituées par:

- un mur en pierre brute, maçonné, ou par un mur enduit traité dans les mêmes matériaux et dans les mêmes couleurs que le bâtiment principal, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre;
- un mur bahut surmonté d'une grille, d'éléments à claire-voie de forme simple ou d'une haie d'essences locales;
- une haie vive d'essences locales variées non résineuses enveloppant éventuellement un grillage sur socle.

Les clôtures maçonnées seront traitées en harmonie avec la maison. Les pierres de substitution devront présenter un aspect identique au produit naturel, tant pour la matière, la couleur que le type d'appareillage.

La clôture suivra la pente du terrain naturel, sans redents.

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

## **Article UA 12**

## **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

- 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 sous réserve du respect des conditions prévues par les articles L.111-6-1, L.123-1-2 et L. 123-1-3 du Code de l'urbanisme :

- pour les constructions à usage principal d'habitation : une place de stationnement par logement sera exigée sauf impossibilité liée à la configuration du terrain;

- pour les services ou commerces : 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de SHON.

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

- Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

## **Article UA 13**

## **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

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.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les plantations seront effectuées parmi un choix d'essences locales variées non résineuses.

### 1 - Espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'Article L 130-1 du code de l'Urbanisme.

### 2 - Obligation de planter

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

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

**Article UA 14                    COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de C.O.S.

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

#### Caractère de la zone :

---

Les zones UB sont constituées par les principaux hameaux "Les Prés de Savy", "les Buissonats", "La Begerie", "Les Cadots" ainsi que par les zones sud et est du bourg. Elles représentent des ensembles anciens composés de constructions homogènes, implantée souvent sur rue, en ordre semi-continu, suivant les caractères ruraux typique de la région du Mâconnais.

A l'intérieur du périmètre de visibilité de 500 m autour d'un édifice classé sur la commune voisine de VINZELLES, le permis de démolir sera exigé à l'intérieur de la partie de zone UB concernée, afin de protéger au maximum les constructions anciennes et pour cela contrôler les démolitions.

*Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE 1 page 2.*

#### Article UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

##### Sont interdites :

- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les activités industrielles
- Les dancing et discothèque,
- Les camping et caravanages :

Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
  - Le stationnement des caravanes.
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
    - Les parcs d'attraction,
    - Les aires de stationnement ouvertes au public de dépôts de véhicules de +10 unités d'accueil, garages collectifs de caravanes (art. R.442-2 du Code de l'Urbanisme).
  - Les mobiles home,

- Les installations classées dont les carrières.
- Les exhaussements ou affouillements des sols.

---

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

---

- Les constructions et activités ne doivent pas être de nature à créer ou aggraver des nuisances (bruits, odeurs, poussières, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.
- Les bâtiments viticoles, à condition que les effluents de caves soient découpés et soient traités après stockage dans une cuve étanche selon les prescriptions de la DDASS.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir et cette autorisation n'est exigée que dans une partie de la zone UA (périmètre de visibilité de 500m autour du château de Laye, commune de Vinzelles) en application de l'article L.430.1 c du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit compatible avec la vocation de la zone.
- L'extension des bâtiments existants.
- Les annexes et les locaux techniques liés aux constructions, notamment les garages, abris de jardin ...
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (réseaux d'énergie, téléphone public ... ).

---

## **Article UB 3                    ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

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



- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, ils seront implantés avec un retrait d'au moins 4 mètres de l'alignement de la voie.

## **Article UB 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.

- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales pour les seuls usages artisanaux, viticoles et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.

### **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 s'il existe, 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 appartient 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 doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

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 pré-traitement.

### **5. Électricité - téléphone**

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

### **6. Éclairage des voies**

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

## **Article UB 5                    CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

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

---

- Le long de la RD 89, les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie.

- Le long des autres voies publiques existantes, modifiées ou à créer, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit à 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

## **Article UB 7                    IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

1- Les constructions sont admises en limite séparative dans les cas suivants:

- elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin;

- elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus sans pouvoirs excéder cinq bâtiments consécutifs;

- elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération;

- elles concernent des bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3,20 mètres.

2- En cas de recul, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres :

$L \geq H/2$ , minimum 3 mètres.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

## **Article UB 8                    IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

- Une distance minimale d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus appelés à recevoir des habitations.

## **Article UB 9                    EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

## **Article UB 10                    HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment. Celle-ci ne doit pas dépasser 10 mètres.
- Les ouvrages techniques, cheminées, autres superstructures fonctionnelles ne sont pas soumis au maximum ci-dessus.

## **Article UB 11                    ASPECT EXTERIEUR**

---

### **1. Généralités**

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants locaux en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes et matériaux.

Sont toutefois interdits tout pastiche d'architecture pseudo-régionale, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

Les constructions devront s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les effets de butte sont interdits (se référer aux schémas présentés à l'article UA11).

Les bâtiments annexes auront le même aspect (couleurs et matériaux similaires) que la résidence principale.

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipement collectif doit par l'utilisation des matériaux et de techniques appropriées exprimer de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, leur éclairage, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

### **2. Toitures**

L'axe de la toiture doit être orienté suivant la direction dominante du secteur.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis et abris de jardins.

L'utilisation d'un toit terrasse se justifiera en fonction du contexte du projet. On peut aussi l'envisager comme liaison entre des volumes couverts différents.

### **3. Éléments de surface**

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. Le blanc pur est interdit.

La pose de menuiseries en PVC est envisageable pour les constructions neuves, même si il est préférable d'utiliser des menuiseries en bois. Toutefois, les menuiseries PVC seront de sections fines et d'un ton vif foncé ou pastel. Le plus souvent, il est également possible d'utiliser des menuiseries en aluminium laqué d'un ton vif foncé ou pastel.

En toiture, sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

Les couvertures en tôle ou en fibrociment des bâtiments annexes sont interdites.

#### *Panneaux solaires*

Les dispositifs de chauffage solaire (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, tuiles photovoltaïques...) sont autorisés.

Toutefois, il convient de positionner correctement les capteurs en respectant les dispositions suivantes:

- pour éviter un morcellement excessif de la couverture: les assembler en frises horizontales et positionner les capteurs au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture.
- Respecter la pente existante du toit et intégrer les panneaux solaires dans l'épaisseur de la couverture.
- Composer la pose des panneaux en harmonie avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).
- Envisager de positionner les panneaux solaires sur des dépendances (annexes, extensions, appentis, vérandas...). Dans certains cas, les panneaux peuvent être désolidarisés du bâtiment et installés dans les cours ou les jardins, à même le sol (se référer aux schémas présentés à l'article UA 11).

### **4. Clôtures**

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux: couleur, matériaux, hauteur.

Les clôtures maçonnées, d'une hauteur maximum de 1,80 mètre, seront traitées en harmonie avec la maison. Les pierres de substitution devront présenter un aspect identique au produit naturel, tant pour la matière, la couleur que le type d'appareillage.

La clôture suivra la pente du terrain naturel, sans redents.

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

## **5. Pour les constructions bois**

Les maisons à ossature bois et/ou à parements bois n'évoqueront pas l'architecture montagnarde (type chalet).

Les parements, lasurés ou peints, devront avoir un aspect bois naturel ou être teintés dans des tonalités pastel ou plus soutenues.

Les constructions pourront alterner différents matériaux pour marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple). Cependant, les matériaux brillants sont interdits.

---

## **Article UB 12                    STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

- 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 sous réserve du respect des conditions prévues par les articles L.111-6-1, L.123-1-2 et L. 123-1-3 du Code de l'urbanisme :

- pour les constructions à usage principal d'habitation : une place de stationnement par logement sera exigée sauf impossibilité liée à la configuration du terrain;

- pour les services ou commerces: 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de SHON.

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

- Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

---

## **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.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les plantations seront effectuées parmi un choix d'essences locales variées non résineuses.

## 2 - Obligation de planter

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

## **Article UB 14                      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

- Le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) est fixé à 0,8.
- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, ni aux équipements d'infrastructures.

## CHAPITRE 3

# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

### Caractère de la zone :

---

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

L'objectif du PLU est de conserver à ces zones leur caractère résidentiel, de leur permettre de se densifier dans la mesure des terrains disponibles et de leur assurer une meilleure intégration au paysage naturel ou bâti environnement.

La zone UE est située au sud et à l'est du bourg, aux lieudits "Terres de Savy", "Les Buissonats" et en limite Nord de la commune.

- La zone UEa, lieudit «Les Granges », impose un recul des constructions de 35 mètres de l'axe de l'allée du château.

*Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE 1 page 2.*

### Article UE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

#### Sont interdites :

- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les activités industrielles
- Les dancing et discothèque,
- Les camping et caravanages :

Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
  - Le stationnement des caravanes.
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
    - Les parcs d'attraction,
    - Les aires de stationnement ouvertes au public de dépôts de véhicules de +10 unités d'accueil, garages collectifs de caravanes (art. R.442-2 du Code de l'Urbanisme).

- Les mobiles home,
- Les installations classées dont les carrières.
- Les exhaussements ou affouillements des sols.

---

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

---

- Les constructions et activités ne doivent pas être de nature à créer ou aggraver des nuisances (bruits, odeurs, poussières, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.
- Les bâtiments viticoles, à condition que les effluents de caves soient découpés et soient traités après stockage dans une cuve étanche selon les prescriptions de la DDASS.
- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit compatible avec la vocation de la zone.
- L'extension des bâtiments existants.
- Les annexes et les locaux techniques liés aux constructions, notamment les garages, abris de jardin ...
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (réseaux d'énergie, téléphone public ... ).

---

## **Article UE 3                    ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération.
- 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.
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres intégrant une voie piétonne.



- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, ils seront implantés avec un retrait d'au moins 4 mètres de l'alignement de la voie.

## **Article UE 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.

- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales pour les seuls usages artisanaux, viticoles et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.

### **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 s'il existe, 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 appartient 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 doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

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 pré-traitement.

### **4. Électricité - téléphone**

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

### **5. Éclairage des voies**

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

## **Article UE 5                    CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

## **Article UE 6                    IMPLANTATIONS    DES    CONSTRUCTIONS    PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

### **En zone UEa:**

- Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à:
  - 15 m de l'axe route des allemands, RD 89.
  - 35 m de l'axe de l'allée du château,
  - 5 m de la limite d'emprise des autres voies ou à l'alignement de celles-ci,

### **En zone UE:**

- Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à:
  - 20 m de l'axe de la RD 169,
  - 15 m de l'axe de la RD 209,
  - 15 m de l'axe route des allemands, RD 89,
  - 5 m de la limite d'emprise des autres voies ou à l'alignement de celles-ci.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

## **Article UE 7                    IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

1- Les constructions sont admises en limite séparative dans les cas suivants :

- elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin ;
- elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus sans pouvoirs excéder cinq bâtiments consécutifs;
- elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération ;
- elles concernent des bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3,20 mètres.

2- En cas de recul, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres :

$L \geq H/2$ , minimum 3 mètres.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

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

---

La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus appelés à recevoir des habitations est fixée à 4 mètres.

## **Article UE 9                    EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

## **Article UE 10                    HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment. Celle-ci ne doit pas dépasser 9 mètres.

- Les ouvrages techniques, cheminées, autres superstructures fonctionnelles ne sont pas soumis au maximum ci-dessus.

## **Article UE 11                    ASPECT EXTERIEUR**

---

### **1. Généralités**

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants locaux en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes et matériaux.

Toute construction, y compris les annexes, doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène.

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipement collectif doit par l'utilisation des matériaux et de techniques appropriées exprimer de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, leur éclairage, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

### **2. Implantation et volume**

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage (se référer aux schémas présentés à l'article UA 11).

L'axe de la toiture doit être orienté suivant la direction dominante du secteur.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis et abris de jardins.

### **3. Éléments de surface**

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. Le blanc pur est interdit.

La pose de menuiseries en PVC est envisageable pour les constructions neuves, même si il est préférable d'utiliser des menuiseries en bois. Toutefois, les menuiseries PVC seront de sections fines et d'un ton vif foncé ou pastel. Le plus souvent, il est également possible d'utiliser des menuiseries en aluminium laqué d'un ton vif foncé ou pastel.

En toiture, sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

Les couvertures en tôle ou en fibrociment des bâtiments annexes sont interdites.

#### *Panneaux solaires*

Les dispositifs de chauffage solaire (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, tuiles photovoltaïques...) sont autorisés.

Toutefois, il convient de positionner correctement les capteurs en respectant les dispositions suivantes :

- pour éviter un morcellement excessif de la couverture: les assembler en frises horizontales et positionner les capteurs au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture.
- Respecter la pente existante du toit et intégrer les panneaux solaires dans l'épaisseur de la couverture.
- Composer la pose des panneaux en harmonie avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).
- Envisager de positionner les panneaux solaires sur des dépendances (annexes, extensions, appentis, vérandas...). Dans certains cas, les panneaux peuvent être désolidarisés du bâtiment et installés dans les cours ou les jardins, à même le sol (se référer aux schémas présentés à l'article UA 11).

### **4. Clôtures**

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux: couleur, matériaux, hauteur.

Les clôtures maçonnées, d'une hauteur maximum de 1,80 mètre, seront traitées en harmonie avec la maison. Les pierres de substitution devront présenter un aspect identique au produit naturel, tant pour la matière, la couleur que le type d'appareillage.

La clôture suivra la pente du terrain naturel, sans redents.

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

## **5. Pour les constructions bois**

Les maisons à ossature bois et/ou à parements bois n'évoqueront pas l'architecture montagnarde (type chalet).

Les parements, lasurés ou peints, devront avoir un aspect bois naturel ou être teintés dans des tonalités pastel ou plus soutenues.

Les constructions pourront alterner différents matériaux pour marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple).

## **Article UE 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

- 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.

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25m<sup>2</sup> y compris les accès.

- Il est exigé au minimum sous réserve du respect des conditions prévues par les articles L.111-6-1, L.123-1-2 et L. 123-1-3 du Code de l'urbanisme :

Une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

- pour les constructions à usage principal d'habitation :

- une place de stationnement pour 80m<sup>2</sup> 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 35m<sup>2</sup> de SHON
- pour les constructions à usage commercial :
  - 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de SHON,
  - Destinées à l'hébergement: 1 place par chambre,
  - Destinées à la restauration: 1 place par 20 m<sup>2</sup> 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 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 UE 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.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les plantations seront effectuées parmi un choix d'essences locales variées non résineuses.

### Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales non résineuses sont recommandés.
- Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques du lotissement, pourront être exigés.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

### **Article UE 14                      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

- Le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) est fixé à 0,4.
- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, ni aux équipements d'infrastructures.

## CHAPITRE 3

### 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.

*Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE 1 page 2.*

#### Article UL 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

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

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

---

- Les équipements d'infrastructures publics sportifs et de loisirs, et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.

- Les exploitations agricoles, notamment celles réservées à l'activité du centre équestre sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité et à la tranquillité publiques.

- Les centres équestres, ainsi que les bâtiments et installations associées (manège équestre, box à chevaux ... ) à vocation d'élevage, d'activités sportives et/ou d'activités commerciales liées à ces activités, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité et à la tranquillité publiques.

- Les aires de lavage d'engins agricoles (notamment viticoles) et les aires de stockage de produits phytosanitaires et d'effluents issus de la viticulture, à condition que ces installations soient rendues nécessaires pour la protection du milieu récepteur, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité et à la tranquillité publiques.

- Les équipements de superstructures compatibles avec la destination générale de la zone.

- 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.
- L'extension des bâtiments existants.
- Les annexes et les locaux techniques liés aux constructions.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (réseaux d'énergie, téléphone public ... ).

#### Prise en compte d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Une partie de la zone UL est concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du centre Equi-Handi. Les occupations du sol et aménagements autorisés dans cette partie de la zone UL doivent être compatibles avec les principes de l'OAP

### **Article UL 3                    ACCES ET VOIRIE**

---

#### **1. Accès**

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération.
- 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.
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.

### **Article UL 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.

## **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 s'il existe, 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 appartient 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 doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

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 pré-traitement.

## **4. Électricité - téléphone**

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

## **5. Éclairage des voies**

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

---

## **Article UL 5                      CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

---

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

---

- Les constructions doivent être implantées:

- à 15 m de l'axe de la RD 89

- à 5 m de la limite des autres voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants:

- Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de la voie de desserte intérieure.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur des propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

## **Article UL 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.~~
- ~~• Pour les constructions s'implantant à l'alignement des voies, sur une profondeur maximale de 15 mètres.~~
- ~~• En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.~~

~~Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.~~

Non réglementé.

## **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 :~~

- ~~• Dans le cas d'une opération d'ensemble, à la condition qu'aucune pièce principale des constructions ne prenne jour sur les façades concernées.~~
- ~~• Pour les constructions annexes d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres.~~

Non réglementé.

## **Article UL 9                   EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

## **Article UL 10                 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment. Celle-ci ne doit pas dépasser ~~12~~ 15 mètres.
- Les ouvrages techniques, cheminées, autres superstructures fonctionnelles ne sont pas soumis au maximum ci-dessus.
- Pour améliorer l'esthétique et l'intégration dans le paysage urbain, pourront être imposées des hauteurs en dessous ou au dessus du maximum ci-dessus, si la configuration des lieux avoisinants, la hauteur des immeubles voisins ou leur implantation le justifient.

## **Article UL 11                 ASPECT EXTERIEUR**

---

### **1. Généralités**

Toute construction, y compris les annexes, doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipement collectif doit par l'utilisation des matériaux et de techniques appropriées exprimer de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, leur éclairage, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

### **2. Implantation et volume**

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage (se référer aux schémas présentés à l'article UA 11).

L'axe de la toiture doit être orienté suivant la direction dominante du secteur.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis et abris de jardins.

### 3. Éléments de surface

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. Le blanc pur est interdit.

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte mâconnaise.

Toutefois, des couvertures différentes sont admises pour les constructions à usage d'équipement sportif, de loisirs ou d'activité n'induisant pas de structure fermée et engendrant des types de toitures spécifiques et adaptées, dont l'intégration au site devra être recherchée et argumentée.

Les couleurs vives ou réfléchissantes ainsi que le blanc pur sont proscrits.

Les toitures et façades devront être de couleurs mates en privilégiant une adéquation avec le paysage et la tonalité des bâtiments environnants.

Les couvertures en tôle ou en fibrociment des bâtiments annexes sont interdites.

#### *Panneaux solaires*

Les dispositifs de chauffage solaire (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, tuiles photovoltaïques...) sont autorisés en toiture comme en façade.

### 4. Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur.

## **Article UL 12                      STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

- 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.

~~—La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25m<sup>2</sup> y compris les accès.~~

~~—Il est exigé au minimum sous réserve du respect des conditions prévues par les articles L.111-6-1, L.123-1-2 et L. 123-1-3 du Code de l'urbanisme :~~

Une aire de stationnement pour les ~~bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes~~ deux roues.

~~—pour les constructions à usage principal d'habitation :~~

- ~~• une place de stationnement pour 80m<sup>2</sup> 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 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 20m<sup>2</sup> de SHON,~~
- ~~• destinées à l'hébergement : 1 place par chambre,~~
- ~~• destinées à la restauration : 1 place par 20m<sup>2</sup> de SHON (bars, salle 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**

---

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.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les plantations seront effectuées parmi un choix d'essences locales variées non résineuses.

### 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.

### Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales non résineuses sont recommandés.
- 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.

### **Article UL 14                      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de COS.

## CHAPITRE 3

# DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

### Caractère de la zone :

---

La zone UX est destinée à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales ou de service.

Il convient de noter qu'une partie de cette zone est située dans le périmètre de la ZAC des Bouchardes : Zone UXa.

*Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE 1 page 2.*

### Article UX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Sont interdites:

- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les campings et caravanages :
  - Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
  - Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R.444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
  - Le stationnement des caravanes.
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
  - Les parcs d'attraction,
- Les mobiles home.
- Les carrières,
- Les exhaussements ou affouillements des sols,
- Les opérations d'aménagement destinées principalement à l'habitat.

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

---

- Les habitations, leurs annexes et dépendances, si elles sont nécessaires au gardiennage des activités autorisées.



- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles.
- Les installations classées ne peuvent être admises que dans la mesure où elles ne peuvent pas nuire à la sécurité et à la salubrité des quartiers environnants.
- Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD 306 et 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon et de l'autoroute A 6, les constructions à usage d'habitation, d'hôtel de bureau et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et de son texte d'application (décret n°95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996 et arrêté préfectoral du 9 juin 1999.).
- Les locaux techniques liés aux constructions.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (réseaux d'énergie, téléphone public...).

---

## **Article UX 3                    ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

Tout accès direct est interdit sur la RD 306 et sur les portions indiquées sur le P.A.Z.

Toutefois, un seul accès à la zone pourra être autorisé sur la RN6. L'aménagement de cet accès se fera sous forme de giratoire.

### **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.
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 9 mètres de largeur.

---

## **Article UX 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.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.

## **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 s'il existe, 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 appartient 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 doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

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 pré-traitement.

## **4. Électricité - téléphone**

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

## **5. Éclairage des voies**

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

---

## **Article UX 5                      CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

---

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

---

Il est défini une zone de non aedificandi de 28m pour les bâtiments à compter de la limite d'emprise publique le long de la RN6.

La façade parallèle à la RN6 sera implantée par rapport à l'emprise publique de la RN6 avec un recul minimum de 28m et un recul maximum de 30m.

Toutefois, dans le cas de l'implantation de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière :

- 70% de la longueur totale des façades principales parallèles à la RN6 et visibles depuis celle-ci seront implantées avec un recul minimum de 28m et un recul maximum de 30m par rapport à l'emprise publique de la RN6,
- les 30% restant seront implantés en respectant seulement un recul minimum de 28m par rapport à l'emprise publique de la RN6.

Le long de la voie communale VC1, les constructions respecteront un recul minimum de 15m.

Le long des voies internes à la zone, il n'y pas de prescriptions.

Dans le restant de la zone UX, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 22m de l'axe de la RN6
- et 5m de la limite des autres voies.

---

### **Article UX 7                    IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

- Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport la limite séparative.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

---

### **Article UX 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 5 mètres.

---

### **Article UX 9                    EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

---

### **Article UX 10                    HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère.
- Les ouvrages techniques, cheminées, autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

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

## **Article UX 11 ASPECT EXTERIEUR – CLÔTURES**

---

### **1. Éléments de surface**

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

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

#### *Panneaux solaires*

Les dispositifs de chauffage solaire (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, tuiles photovoltaïques...) sont autorisés en toiture comme en façade.

### **2. Disposition s'appliquant aux bâtiments existants**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respecteraient pas la règle énoncée ci-dessus, il peut être dérogé à celle-ci à condition que la typologie d'implantation de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

## **Article UX 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Sous réserve du respect des conditions prévues par les articles L.111-6-1, L.123-1-2 et L. 123-1-3 du Code de l'urbanisme :

- 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.

- Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 1,5 places par logement pour les constructions à usage d'habitations.

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

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 1 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.

- 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 ...

- 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,
- 1,5 place par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre,  
1 place pour 10m<sup>2</sup> 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 1 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 3 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.

## **Article UX 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

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales non résineuses sont recommandés.

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres et d'arbustes à raison d'un arbre pour 6 emplacements au minimum.

- 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.

- Le long de l'ancienne RN6, les terrains seront aménagés en espace vert sur une profondeur d'au moins 10 mètres. Cette bande végétalisée sera plantée d'une haie en mélange constituée d'arbustes locaux.

Le long de la voie communale, les constructions respecteront un recul minimum de 15 mètres.

## **Article UX 14                      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Le C.O.S est fixé à 0,60 en zone UXa. Il n'est pas fixé de C.O.S. en zone UX.

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

### **Caractère de la zone :**

---

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation. 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 1 page 2.*

### **Article 2AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol non citées 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.
- L'extension et l'aménagement de bâtiment existants.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre.
- Les annexes et les locaux techniques liés aux constructions, notamment les garages, abris de jardin ...
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (réseaux d'énergie, téléphone public...).

### **Article 2AU 3 ACCES ET VOIRIE**

#### **1. Accès**



- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération.
- 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.
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres intégrant une voie piétonne d'au moins 1,5 mètres de largeur.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, ils seront implantés avec un retrait d'au moins 4 mètres de l'alignement de la voie.

## **Article 2AU 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.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales pour les seuls usages artisanaux et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipé 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 occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, 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 appartient 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 doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

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 pré-traitement.

### **4. Électricité - téléphone**

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

### **5. Éclairage des voies**

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

## **Article 2AU 5                    CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementée.

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

---

- Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :  
15 m de l'axe route des allemands, RD 89,

5 m de la limite d'emprise de la rue des Buissonats.

- 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 tertiaires ouvertes à la circulation automobile, chemins piétons, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse).

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

---

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

---

- Les constructions sont admises sur les limites séparatives.

- 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 3 mètres.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

---

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

---

Sans objet.

---

**Article 2AU 9                    EMPRISE AU SOL**

---

Sans objet.

---

**Article 2AU 10                HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

Sans objet.

---

**Article 2AU 11                ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

---

Sans objet.

**Article 2AU 12 STATIONNEMENT**

---

Sans objet.

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

---

Sans objet.

**Article 2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet.

## **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.

Elle comprend un secteur Ace dans lequel seules les constructions et aménagements liés et nécessaires aux activités du centre équestre sont autorisées, y compris les aires de stationnement de plus de cinquante places.

*Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE 1 page 2.*

### **Article A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

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

### **Article A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

- Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions nécessaires et liées à l'exploitation agricole, à savoir soit des constructions à usage agricole soit des logements pour l'exploitant et son personnel. Les constructions doivent trouver leur place dans les bâtiments existants du siège d'exploitation, ou à proximité de ces bâtiments et sur avis de la Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire.
- La reconstruction après sinistre sans création de logement supplémentaire.
- Les extensions limitées des bâtiments existants à usage d'habitation.
- 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 nécessaires aux activités admises dans la zone.
- Le camping à la ferme.

- Les annexes et les locaux techniques liés aux constructions, notamment les garages, abris de jardin ...
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif.

**Dans le secteur Ace, les constructions et aménagements liées et nécessaires aux activités du centre équestre sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du centre Equi-Handi. ».**

### **Article A3 ACCES ET VOIRIE**

---

- Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, ils seront implantés avec un retrait d'au moins 4 mètres de l'alignement de la voie.

### **Article A4 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.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, artisanaux et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.

#### **2. Assainissement des eaux usées**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le schéma directeur d'assainissement. Il devra être conforme 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 appartient 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 doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

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 pré-traitement.

### **4. Electricité - téléphone**

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

### **5. Eclairage des voies**

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

---

## **Article A5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

---

## **Article A 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 communales,
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.

- Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.



## **Article A7                    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 infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

## **Article A8                    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 d'une hauteur inférieure à 3,20 mètres, une distance inférieure à la norme peut être admise.

## **Article A 9                    EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

## **Article A10                    HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

- La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol jusqu'au sommet du toit ne doit pas dépasser 9 mètres.

- La hauteur des autres constructions ne doit pas dépasser 12 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.

Ces règles s'appliquent aussi au secteur Ace.

## **Article A11 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. Implantation et volume**

- L'implantation, le volume et les proportions de constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topologie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- L'implantation des constructions doit se faire à minima au même niveau que l'axe de la chaussée.
- Les toitures terrasses sont interdites.

### **2. Les éléments de surface**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ~~ayant l'aspect de tuiles de~~ **présentant une teinte proche de celle des tuiles utilisées sur les bâtiments agricoles anciens. La couverture ne pourra pas être réalisée à l'aide de plaques de fibrociment.**
- L'utilisation de matériaux brillants ou réfléchissants, hormis les dispositifs de chauffage solaire, est interdite en façade comme en toiture.
- 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. Les clôtures**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux: couleurs, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1 mètre pour les murs et 2 mètres pour les haies végétales.

- 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.

#### **4. Disposition s'appliquant aux bâtiments existants**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respecteraient pas la règle énoncée ci-dessus, il peut être dérogé à celle-ci à condition que la typologie d'implantation de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

### **Article A12 STATIONNEMENT**

---

Sous réserve du respect des conditions prévues par les articles L.111-6-1, L.123-1-2 et L.123-1-3 du Code de l'urbanisme :

- 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.

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

### **Article A13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

En cas de construction à usage d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, des plantations d'accompagnement aux essences locales non résineuses doivent être imposées sur les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives pour former un écran visuel.

#### **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 Nce dans lequel seules des constructions et aménagements liés et nécessaires aux activités du centre équestre sont autorisées.**

*Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE 1 page 2.*

### **Article N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites

### **Article N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

- L'aménagement des constructions d'habitations existantes dans le cadre de volumes initiaux sans création de logements supplémentaires.
- 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.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de nouveau logement.
- Les extensions limitées des bâtiments existants à usage d'habitation.
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif.
- Les annexes et les locaux techniques liés aux constructions.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif.

**Dans le secteur Nce, les constructions et aménagements liées et nécessaires aux activités du centre équestre sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du centre Equi-Handi**

## **Article N3 ACCES ET VOIRIE**

---

- Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, ils seront implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie.

## **Article N4 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.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, artisanaux et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.

### **2. Assainissement des eaux usées**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le schéma directeur d'assainissement. Il devra être conforme 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 appartient 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 doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

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 pré-traitement.

#### **4. Electricité - téléphone**

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

#### **5. Eclairage des voies**

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

---

### **Article N5                    CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

---

### **Article N6                    IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

**Dans la zone N** les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales,
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
- 30 mètres par rapport à l'alignement des routes nationales,
- 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A6.

~~—Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.~~

~~Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.~~

Dans le secteur Nce,

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales

~~Dans l'ensemble de la zone, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites. »~~

## **Article N7** **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 infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques.

**Dans le secteur Nce, le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementé.**

## **Article N8** **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé.

## **Article N9** **EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementée.

## **Article N10** **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol jusqu'au sommet du bâtiment ne doit pas dépasser 9 mètres et 3,20 mètres pour les annexes (garages, abris à bois, ... ) non composées avec le bâtiment principal.

- 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.



Dans le secteur Nce, la hauteur des constructions est limitée selon les principes indiqués dans l'OAP spécifique au pôle Equi-Handi..

## **Article N11 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. Implantation et volume**

- L'implantation, le volume et les proportions de constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topologie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- L'implantation des constructions doit se faire à minima au même niveau que l'axe de la chaussée.
- Les toitures terrasses sont interdites, **sauf dans le secteur Nce.**

### **2. Les éléments de surface**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux **ayant l'aspect de tuiles de présentant une teinte proche de celle des tuiles utilisées sur les bâtiments agricoles anciens**
- 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. Les clôtures**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux: couleurs, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1 mètre pour les murs et 2 mètres pour les haies végétales.
- 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.

#### **4. Disposition s'appliquant aux bâtiments existants**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respecteraient pas la règle énoncée ci-dessus, il peut être dérogé à celle-ci à condition que la typologie d'implantation de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

### **Article N12 STATIONNEMENT**

---

Sous réserve du respect des conditions prévues par les articles L.111-6-1, L.123-1-2 et L.123-1-3 du Code de l'urbanisme :

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

### **Article N13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISÉS CLASSES**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

En cas de construction à usage d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, des plantations d'accompagnement aux essences locales non résineuses doivent être imposées sur les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives pour former un écran visuel.

#### **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 N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de C.O.S.

# ANNEXES

# ANNEXE 1

## Liste indicative d'essences locales de végétaux

### SOLS SECS

---

#### *Espèces arborescentes*

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| <i>Acer campestre</i>      | Erable champêtre          |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Erable sycomore           |
| <i>Acer platanoïdes</i>    | Erable plane              |
| <i>Carpinus betulus</i>    | Charme                    |
| <i>Fagus sylvatica</i>     | Hêtre                     |
| <i>Fraxinus excelsior</i>  | Frêne élevé               |
| <i>Malus sylvestris</i>    | Pommier sauvage           |
| <i>Populus tremula</i>     | Peuplier tremble          |
| <i>Prunus avium</i>        | Merisier                  |
| <i>Pyrus pyraëster</i>     | Poirier commun            |
| <i>Quercus petraea</i>     | Chêne sessile             |
| <i>Quercus robur</i>       | Chêne pédonculé           |
| <i>Sorbus aucuparia</i>    | Sorbier des oiseleurs     |
| <i>Tilia platyphyllos</i>  | Tilleul à larges feuilles |
| <i>Ulmus scabra</i>        | Orme des montagnes        |

#### *Espèces arbustives*

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| <i>Cornus mas</i>               | Cornouiller mâle     |
| <i>Cornus sanguinea</i>         | Cornouiller sanguin  |
| <i>Corylus avellana</i>         | Noisetier            |
| <i>Crataegus monogyna coll.</i> | Aubépine monogyne    |
| <i>Crataegus laevigata</i>      | Aubépine épineuse    |
| <i>Daphne laureola</i>          | Laurier des bois     |
| <i>Evonymus europaeus</i>       | Fusain d'Europe      |
| <i>Ilex aquifolium</i>          | Houx                 |
| <i>Laburnum anagyroides</i>     | Cytise aubours       |
| <i>Ligustrum vulgare</i>        | Troène vulgaire      |
| <i>Lonicera xylosteum</i>       | Camerisier des haies |
| <i>Prunus spinosa</i>           | Prunellier épineux   |
| <i>Ribes alpinum</i>            | Groseiller des Alpes |
| <i>Rosa arvensis</i>            | Rosier des champs    |
| <i>Rosa canina</i>              | Rosier des chiens    |
| <i>Salix capraea</i>            | Saule marsault       |
| <i>Sambucus nigra</i>           | Sureau noir          |
| <i>Viburnum lantana</i>         | Viorne lantane       |
| <i>Viburnum opulus</i>          | Viorne obier         |

#### *Lianes*

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| <i>Clematis vitalba</i> | Clématite vigne-blanche |
| <i>Hedera helix</i>     | Lierre grimpant         |

## **SOLS HUMIDES**

---

#### *Espèces arborescentes*

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <i>Alnus glutinosa</i>    | Aulne glutineux    |
| <i>Betula pendula</i>     | Bouleau verruqueux |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | Frêne commun       |
| <i>Populus tremula</i>    | Peuplier tremble   |
| <i>Salix alba</i>         | Saule blanc        |
| <i>Salix fragilis</i>     | Saule fragile      |

*Espèces arbustives*

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| <i>Evonymus europaeus</i> | Fusain d'Europe         |
| <i>Ribes nigrum</i>       | Cassissier              |
| <i>Ribes rubrum</i>       | Groseiller rouge        |
| <i>Ribes uva-crispa</i>   | Groseiller à maquereaux |
| <i>Salix cinerea</i>      | Saule cendré            |
| <i>Salix e/eagnos</i>     | Saule drapé             |
| <i>Salix caprea</i>       | Saule marsault          |
| <i>Salix purpurea</i>     | Saule pourpre           |
| <i>Salix triandra</i>     | Saule à trois étamines  |
| <i>Salix viminalis</i>    | Saule des vanniers      |
| <i>Sambucus nigra</i>     | Sureau noir             |
| <i>Viburnum opulus</i>    | Viorne obier            |

*Lianes*

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <i>Humulus lupulus</i>   | Houblon                 |
| <i>Calystegia sepium</i> | Liseron des haies       |
| <i>Clematis vitalba</i>  | Clématite vigne-blanche |
| <i>Solanum dulcamara</i> | Morelle douce-amère     |

***Pour permettre à une faune diversifiée de s'installer, il importe de conserver toujours un mélange d'essences, ainsi que de diversifier les strates.***

## ANNEXE 2

### Liste et classement indicatifs de végétaux aux pollens allergisants

À l'initiative du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA), on classe en France les espèces selon un potentiel allergisant allant de 0 à 5 (0 étant un potentiel nul et 5 un potentiel très fort). Ce classement a été établi grâce à des capteurs de pollens et à l'intensité des symptômes observés chez les patients atteints de pollinose.

#### Principaux pollens allergisants

| <i>Espèces</i>                                 | Potentiel allergisant (0=nul ; 5= très fort) |
|--|--|
| <b>Arbres</b>                                  |  |
| Pin  | 0  |
| Ormes  | 1  |
| Mûrier   | 3  |
| Hêtre  | 3  |
| Châtaigner                                     | 2  |
| Noisetier                                      | 3  |
| Peuplier                                       | 3  |
| Saule  | 3  |
| Frêne  | 4  |
| Platane  | 4  |
| Olivier  | 3  |
| Tilleul  | 3  |
| Aulne  | 3  |
| Charme   | 4  |
| Chêne  | 4  |
| Bouleau  | 5  |
| Cyprès   | 5  |
| <b>Herbacées</b>                               |  |
| Ortie  | 1  |
| Oseille  | 2  |
| Plantain                                       | 3  |
| Chenopode                                      | 3  |
| Pariétaire                                     | 4  |
| Armoise  | 4  |
| Ambroisie                                      | 5  |
| Graminées (phléoloe, ivraie, dactyle, pâturin) | 5  |

