

Sommaire

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES	8
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA	9
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	9
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	10
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	13
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB	14
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	14
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	15
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	18
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX	19
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	19
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	19
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	22
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU	23
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	23
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	24
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	27
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX	28
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	28
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	28
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	31
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	32
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	32
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	32
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	33
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A	34
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	34
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	35
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	38
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N	39
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	39
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	42

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

➡ **ARTICLE 1** : LE CHAMP TERRITORIAL DU PLU

➡ **ARTICLE 2** : PORTEE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL :

1- les articles d'ordre public

2- dispositions du code de l'urbanisme édictant des règles de fond

➡ **ARTICLE 3** : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

➡ **ARTICLE 4** : ADAPTATION MINEURE

➡ **ARTICLE 5** : DISPOSITIONS DIVERSES

➡ **ARTICLE 1 : LE CHAMP TERRITORIAL DU PLU**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de **la commune de Damerey**.

➡ **ARTICLE 2 : PORTEE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL :**

1- les articles d'ordre public

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les articles **R111-2, R111-4, R111-15** et **R111-21**.

2- dispositions du code de l'urbanisme édictant des règles de fond

Les articles **L110** et **L121-1** du **Code de l'Urbanisme** qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.

L'article **L111-2** relatif à l'interdiction d'accès à certaines voies.

L'article **L111-3** relatif à la reconstruction après sinistre.

Les périmètres visés à l'article **R123-13** qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

Les périmètres visés à l'article **R123-14**.

Les articles **L111-7** et **s, L123-6** et **L312-2** ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

Les servitudes d'utilité publique conformes à l'article **L126-1** du **Code de l'Urbanisme**. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

➡ **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire intéressé en **zones urbaines, zone à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles**.

1 - Les **ZONES URBAINES** (repérées U au plan de zonage) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R123-5). Elles comprennent :

- La **zone UA** : zone d'habitat ancien et d'activités compatibles.
- La **zone UAe** : zone spécifique pour les équipements publics.
- La **zone UB** : zone d'habitat récent et d'activités compatibles.
- La **zone UBa** : zone d'habitat « remarquable. »

- La **zone UBi** : zone d'habitat récent et d'activités compatibles inondable.
- La **zone UX** : zone d'activités à usage d'activités artisanales, industrielles, entrepôts.

2 - Les **ZONES A URBANISER** (repérées AU au plan de zonage) concernent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (R123-6). Elles comprennent :

- Les **zones 1AU1 et 1AU2** : zones naturelles dont la desserte en équipements à la périphérie immédiate des zones existe et est suffisante, destinées à être urbanisée à court ou moyen terme dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte. L'urbanisation des secteurs pourra se faire par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité ou une partie de ces zones dans les conditions fixées par le règlement et par les orientations d'aménagement édictées.
- La **zone 1AUX** : zone à urbaniser à usage d'activités artisanales, industrielles, entrepôts.
- La **zone 2AU** : zone naturelle peu ou non équipée, destinée à l'urbanisation à long terme de la commune. Elle a pour effet d'interdire pour le moment la construction, dans l'attente du moment opportun pour ouvrir ces espaces à l'urbanisation. Elle empêche d'hypothéquer un site potentiel, le maintenant intact et permet à la collectivité de poursuivre la réflexion sur le développement communal. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU implique une modification du PLU, dès qu'un projet d'aménagement cohérent aura été élaboré et validé par le conseil municipal.

3 - Les **ZONES AGRICOLES** (repérées A au plan de zonage) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R123-7). Elles comprennent :

- La **zone A** : zone agricole.
- La **zone Ah** : zone agricole dans laquelle l'évolution de l'habitat existant est autorisée.
- La **zone Ahi** : zone agricole à vocation d'habitat inondable.
- La **zone Ap** : zone agricole inconstructible pour des raisons paysagères.
- La **zone Api** : zone agricole inconstructible pour des raisons paysagères et d'inondation.

4 - Les **ZONES NATURELLES** (repérées N au plan de zonage) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R123-8). Elles comportent :

- La **zone N** : zone naturelle inconstructible.
- La **zone Nh** : zone naturelle dans laquelle l'évolution de l'habitat existant est autorisée.
- La **zone Ni** : zone naturelle inondable.
- La **zone Nj** : zone de jardins.

5 - Les **EMPLACEMENTS RÉSERVES** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics sont repérés sur le plan de zonage où l'on définit pour chacun d'eux, la destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation.

➡ **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article **L123-1 du Code de l'Urbanisme**, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

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

➡ **ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES**

1 - Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R 421-12) instituée par délibération municipale.

2 - Les occupations ou utilisations définies à l'article R 421-9 du Code de l'Urbanisme sont soumises à autorisation préalable ou à déclaration.

3 - Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421-3 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

4 - Les occupations ou utilisations définies à l'article R 421-19 du code de l'urbanisme sont soumises à la délivrance d'un permis d'aménager.

5 – Concernant le camping et le stationnement des caravanes (article R 111- 31) :

- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.

- L'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

6 - L'implantation des habitations légères de loisirs est soumise à l'article R 111- 32 du Code de l'Urbanisme.

7 - Les éléments naturels ou bâtis à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme sont dans le champ d'application du permis de démolir (art L 430-1 d du Code de l'Urbanisme).

8 - La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis au titre de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol dans les 4 types de zone affectée d'un seuil de surface permettant de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire communal. Ces zones géographiques sont définies sur la carte archéologique annexée au présent Plan Local d'Urbanisme.

- 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 immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'Archéologie (39 rue de la vannerie – 21000 Dijon ; Tel : 03.80.68.50.18

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

- Conformément à l'article 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 elle a la connaissance. »

9 – Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrit (article L 430-1 c du Code de l'Urbanisme). En dehors de ces périmètres, le permis de démolir est institué par délibération municipale.

---oOo---

DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Caractères et vocation de la zone :

La zone urbaine UA est constituée par l'ensemble des zones accueillant des constructions anciennes à usage d'habitations, de commerces ou d'activités non nuisantes sur la commune. Elle est composée d'un sous-secteur UAe spécifique pour les équipements publics.

Par ailleurs, certains secteurs sont impactés par les nuisances acoustiques générées par la route départementale RD 673 (ou ex RN73) (arrêté préfectoral n°99-2159-2-2 du 29 juin 2009). Conformément à l'arrêté susvisé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

➡ **ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les exploitations agricoles.
- Les habitations légères de loisirs définies aux articles R 421-2 et R 421-9.
- Les constructions industrielles.
- Les parcs d'attractions.
- Les terrains aménagés de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes et expositions ventes de caravanes.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les carrières.

Dans le secteur UAe, toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article UA 2 sont interdites.

➡ **ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt sont autorisées à condition :
 - De ne pas engendrer des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sous réserve de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
 - Que la surface de plancher ne dépasse pas 250 m².
- L'adaptation, la réfection et l'extension des établissements artisanaux et commerciaux existants, à condition de ne pas aggraver les nuisances de voisinage et d'altérer le caractère de la zone, en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.

- Le stationnement isolé de caravane à condition de respecter l'article R 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.
- La reconstruction à l'identique, après sinistre, avec maintien du recul existant.
- **Toute intervention sur les éléments du paysage identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5-7 doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.**

Dans le secteur UAe seul sont autorisés les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

➡ ARTICLE UA 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

➡ ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- **Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de déconnexion.**

Assainissement

- Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est autorisé. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Eaux de piscine

- Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés devront retarder et limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface. Par ailleurs, le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Électricité et téléphone

- L'enfouissement des réseaux est obligatoire.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

➡ **ARTICLE UA 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement par le biais de la façade ou du pignon, soit avec un recul minimum de 3 mètres.
- L'extension des constructions, en prolongement de l'existant, est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

➡ **ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

➡ **ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale autorisée des nouvelles constructions est de **R+1+combles dans la limite de 9 mètres au faîtage.**
- La hauteur maximale autorisée des annexes est de 3,50 mètres à l'égout du toit.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

➡ **ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Généralités

- Les architectures portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.
- Pour tout élément identifié au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, la démolition est interdite. Les rénovations devront maintenir l'aspect d'origine des bâtiments et préserver leur architecture en termes de volumétrie et de couleur.

Forme des toitures

- Les toitures des constructions à vocation d'habitation doivent comporter deux pans minimum avec une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures des annexes doivent respecter les prescriptions des schémas ci-dessous :



Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

Matériaux et couleurs

➤ Façades :

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés... est interdit pour les façades des constructions.
- Les couleurs des enduits de façades devront respecter la palette de couleurs des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône, gamme des ocres).

Clôtures

- La hauteur maximale des murs de clôture est de 2 mètres.
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) doivent être conçues de manière à s'harmoniser (hauteur, couleur...) entre elles, avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- Les clôtures à proximité immédiates des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

- Les inscriptions et enseignes publicitaires sont interdites au-dessus de l'égout des toitures.

➤ **ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

- 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.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier présenteront une place de stationnement par chambre.

➤ **ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

➤ **ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Caractères et vocation de la zone :

La zone urbaine UB est constituée par l'ensemble des zones accueillant des constructions récentes de type pavillonnaire à usage d'habitation, de commerces ou d'activités non nuisantes sur la commune. Elle est composée de deux sous-secteurs, UBa avec un habitat remarquable et UBi inondable.

Par ailleurs, certains secteurs sont impactés par les nuisances acoustiques générées par la route départementale RD 673 (ou ex RN73) (arrêté préfectoral n°99-2159-2-2 du 29 juin 2009). Conformément à l'arrêté susvisé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

➤ **ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les exploitations agricoles.
- Les habitations légères de loisirs définies aux articles R 421-2 et R 421-9.
- Les constructions industrielles.
- Les parcs d'attractions.
- Les terrains aménagés de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes et expositions ventes de caravanes.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les carrières.

Dans le secteur UBi, les constructions nouvelles sont interdites.

➤ **ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt sont autorisées à condition :
 - De ne pas engendrer des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sous réserve de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
 - Que la surface de plancher ne dépasse pas 250 m².
- L'adaptation, la réfection et l'extension des établissements agricoles, artisanaux et commerciaux existants à condition de ne pas aggraver les nuisances de voisinage et d'altérer le caractère de la zone, en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement isolé de caravane à condition de respecter l'article R 111-40 du Code de l'Urbanisme.

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.
- La reconstruction à l'identique, après sinistre, avec maintien du recul existant.
- Toute intervention sur les éléments du paysage identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5-7 doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

Dans le secteur UBi, les extensions sont autorisées à condition de respecter le règlement du PPRI et

:

- Qu'elles soient limitées à 20m² maximum de surface au sol
- Qu'elles représentent moins de 25% de la surface au sol existante pour les activités et les services
- Que la surface de plancher respecte la côte de référence soit 178,6 m au PK 154 et 178,72 m au PK 155

Section II : Conditions de l'occupation du sol

➡ **ARTICLE UB 3 : ACCÈS ET VOIRIE**

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

Dans le secteur UBi, les accès et voiries devront respecter le règlement du PPRI.

➡ **ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

- Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est autorisé. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Eaux de piscine

- Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés devront retarder et limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface. Par ailleurs, le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Électricité et téléphone

- L'enfouissement des réseaux est obligatoire.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

Dans le secteur UB_i, les réseaux de toute nature et équipement qui y sont liés devront respecter le règlement du PPRi.

➡ **ARTICLE UB 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les façades des constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.
- L'extension des constructions, en prolongement de l'existant, est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

Dans le secteur UB_a, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 2 mètres.

➡ **ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

Cet article ne s'applique pas dans le secteur UB_a.

➡ **ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL**

Dans le secteur UBi, l'emprise de l'ensemble des bâtiments devra respecter le règlement du PPRI.

➡ **ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale autorisée des constructions est de **R+1+combles dans la limite de 9 mètres au faîtage**.
- La hauteur maximale autorisée des annexes est de 3,50 mètres à l'égout du toit.

Cet article ne s'applique pas dans le secteur UBa.

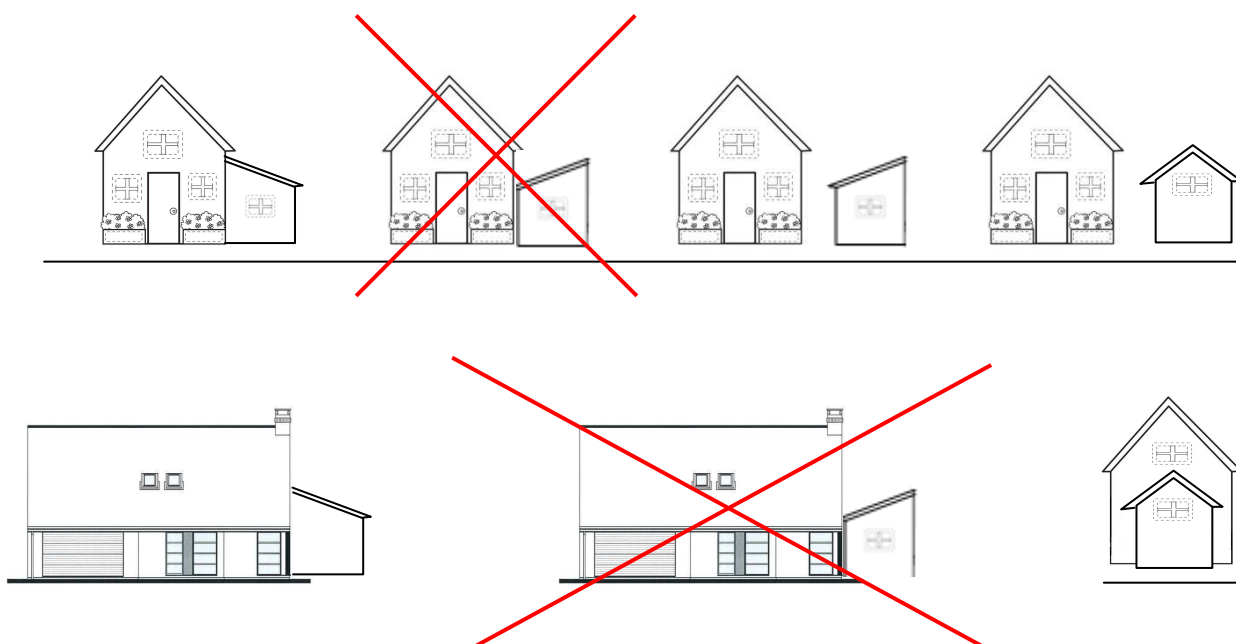
➡ **ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Généralités

- Les architectures portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.
- Pour tout élément identifié au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, la démolition est interdite. Les rénovations devront maintenir l'aspect d'origine des bâtiments et préserver leur architecture en termes de volumétrie et de couleur.

Forme des toitures

- Les toitures des constructions à vocation d'habitation doivent comporter deux pans minimum avec une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures des annexes doivent respecter les prescriptions des schémas ci-dessous :



Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

Matériaux et couleurs

➤ Façades :

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés... est interdit pour les façades des constructions.
- Les couleurs des enduits de façades devront respecter la palette de couleurs des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône, gamme des ocres).

Clôtures

- La hauteur maximale des murs de clôture est de 2 mètres.
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) doivent être conçues de manière à s'harmoniser (hauteur, couleur...) entre elles, avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- Les clôtures à proximité immédiates des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

- Les inscriptions et enseignes publicitaires sont interdites au-dessus de l'égout des toitures.

Dans le secteur UBj, les clôtures devront respecter le règlement du PPRi.

Cet article ne s'applique pas dans le secteur UBa.

➤ **ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

- 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.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier présenteront une place de stationnement par chambre.

➤ **ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent.

Dans le secteur UBj, les espaces libres et les plantations devront respecter le règlement du PPRi.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

➤ **ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

Caractères et vocation de la zone :

Les zones UX sont constituées par l'ensemble des zones accueillant des constructions à usage d'activités artisanales, industrielles et entrepôt.

Par ailleurs, certains secteurs sont impactés par les nuisances acoustiques générées par la route départementale RD 673 (ou ex RN73) (arrêté préfectoral n°99-2159-2-2 du 29 juin 2009). Conformément à l'arrêté susvisé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

➡ **ARTICLE UX 1 : OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les exploitations agricoles.
- Les habitations légères de loisirs définies aux articles R 421-2 et R 421-9.
- Les parcs d'attractions.
- Les carrières.

➡ **ARTICLE UX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les constructions à vocation d'habitation si elles sont nécessaires à l'activité
- Les annexes dans la limite de trois unités par propriété.
- Toute intervention sur les éléments du paysage identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5-7 doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

➡ **ARTICLE UX 3 : ACCÈS ET VOIRIE**

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

➡ **ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- **Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnection.**

Assainissement

- Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est autorisé. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Eaux de piscine

- Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés devront retarder et limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface. Par ailleurs, le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Électricité et téléphone

- L'enfouissement des réseaux est obligatoire.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

➡ **ARTICLE UX 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE UX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les façades des constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.
- L'extension des constructions, en prolongement de l'existant, est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

➡ **ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

➡ **ARTICLE UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'habitation est de **R+1+combles dans la limite de 9 mètres au faîtage.**
- La hauteur maximale autorisée des annexes est de 3,50 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur maximale autorisée des autres constructions est de 12 mètres au faîtage.
- Les mâts et pylônes ne dépasseront pas 10 mètres de hauteur et les installations liées à une exposition commerciale (enseignes, panneaux publicitaires...) ne dépasseront pas 5 mètres de hauteur.

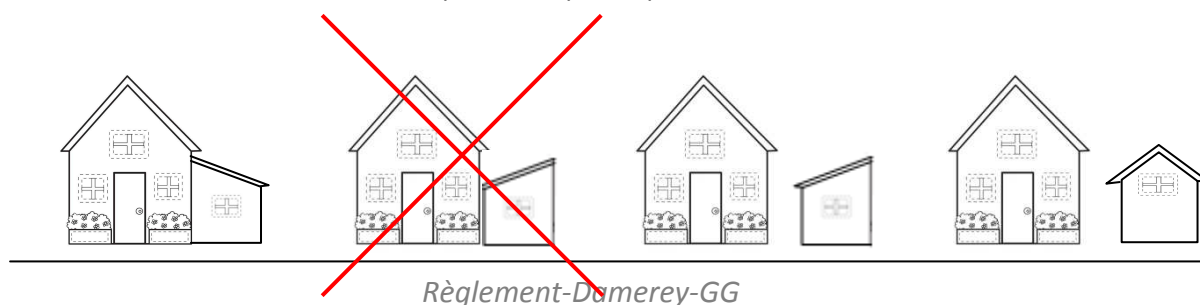
➡ **ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

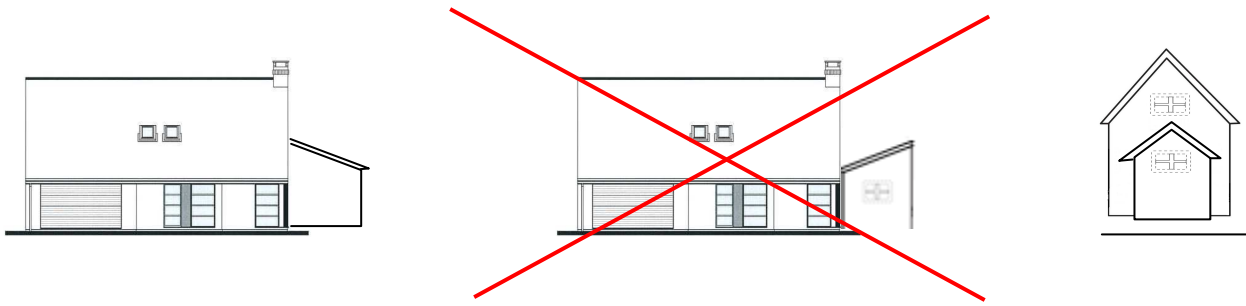
Généralités

- Les architectures portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.
- Les éléments se rapprochant au commerce (devanture et leur enseigne) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments.
- Pour tout élément identifié au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, la démolition est interdite. Les rénovations devront maintenir l'aspect d'origine des bâtiments et préserver leur architecture en termes de volumétrie et de couleur.

Forme des toitures

- Les toitures des constructions à vocation artisanale, industrielle et entrepôt doivent comporter deux pans minimum avec une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures des annexes doivent respecter les prescriptions du schéma ci-dessous :





- Les toitures-terrasses seront dissimulées par un acrotère faisant le tour du bâtiment.

Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

Matériaux et couleurs

➤ Façades :

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés... est interdit pour les façades des constructions.
- Les couleurs des enduits de façades devront respecter la palette de couleurs des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône, gamme des ocres).

Clôtures

- La hauteur maximale des murs de clôture est de 2 mètres.
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) doivent être conçues de manière à s'harmoniser (hauteur, couleur...) entre elles, avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- Les clôtures à proximité immédiates des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

➡ **ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

- 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.
- Les constructions d'hébergement hôtelier présenteront une place de stationnement par chambre.

➡ **ARTICLE UX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

➡ **ARTICLE UX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

Caractères et vocation de la zone :

Les zones 1AU1 et 1AU2 sont destinées à recevoir un développement organisé de l'urbanisation avec une mixité des fonctions.

Les aménagements présents sur les zones 1AU1 et 1AU2 devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation et notamment le calendrier d'ouverture à l'urbanisation. Par ailleurs, l'urbanisation par tranche est autorisée sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, certains secteurs sont impactés par les nuisances acoustiques générées par la route départementale RD 673 (ou ex RN73) (arrêté préfectoral n°99-2159-2-2 du 29 juin 2009). Conformément à l'arrêté susvisé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

► **ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les exploitations agricoles.
- Les habitations légères de loisirs définies aux articles R 421-2 et R 421-9.
- Les constructions industrielles.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les parcs d'attractions.
- Les terrains aménagés de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes et expositions ventes de caravanes.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les carrières.

► **ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions sont autorisées sous réserve qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation.
- La première des deux zones, qui fera l'objet d'un permis d'aménager, sera urbanisée en priorité. La seconde zone ne pourra alors être urbanisée qu'une fois l'aménagement de la première terminé.
- Ces deux zones pourront être urbanisées en une seule fois ou par tranche. Chaque tranche devra alors comporter un minimum de 3 logements.
- Les constructions à vocation d'habitation présenteront une densité minimale de 12 logements par hectare.

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt sont autorisées à condition :
 - De ne pas engendrer des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sous réserve de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
 - Que la surface de plancher ne dépasse pas 250 m².
- L'adaptation, la réfection et l'extension des établissements agricoles, artisanaux et commerciaux existants à condition de ne pas aggraver les nuisances de voisinage et d'altérer le caractère de la zone, en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement isolé de caravane à condition de respecter l'article R 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.
- Toute intervention sur les éléments du paysage identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5-7 doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

➡ **ARTICLE 1AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE**

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

Voirie

- Les caractéristiques des voiries publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Elles doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

➡ **ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

- Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est autorisé. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Eaux de piscine

- Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés devront retarder et limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface. Par ailleurs, le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Électricité et téléphone

- L'enfouissement des réseaux est obligatoire.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

Défense incendie

- Afin d'assurer la défense incendie, le réseau d'eau devra permettre d'assurer un débit de 60m³/h pendant deux heures et le branchement de poteaux d'incendie de 100mm selon la norme en vigueur.

➡ **ARTICLE 1AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les façades des constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.
- L'extension des constructions, en prolongement de l'existant, est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

➡ **ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

➡ **ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale autorisée des constructions est de **R+1+combles dans la limite de 9 mètres au faîtage.**
- La hauteur maximale autorisée des annexes est de 3,50 mètres à l'égout du toit.

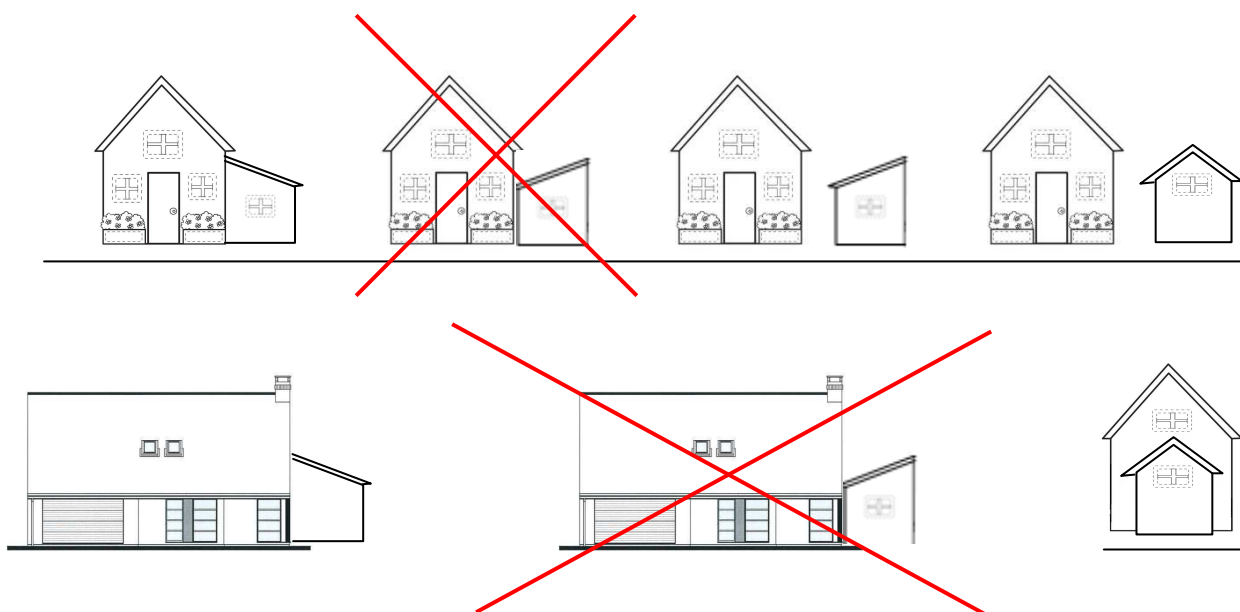
➡ **ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Généralités

- Les architectures portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.
- Pour tout élément identifié au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, la démolition est interdite. Les rénovations devront maintenir l'aspect d'origine des bâtiments et préserver leur architecture en termes de volumétrie et de couleur.

Forme des toitures

- Les toitures des constructions à vocation d'habitation doivent comporter deux pans minimum avec une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures des annexes doivent respecter les prescriptions des schémas ci-dessous :



Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

Matériaux et couleurs

➤ Façades :

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés... est interdit pour les façades des constructions.
- Les couleurs des enduits de façades devront respecter la palette de couleurs des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône, gamme des ocres).

Clôtures

- La hauteur maximale des murs de clôture est de 2 mètres.
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) doivent être conçues de manière à s'harmoniser (hauteur, couleur...) entre elles, avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- Les clôtures à proximité immédiates des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

- Les inscriptions et enseignes publicitaires sont interdites au-dessus de l'égout des toitures.

➤ **ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

- 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.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier présenteront une place de stationnement par chambre.

➤ **ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

➤ **ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

Caractères et vocation de la zone :

La zone 1AUX est destinée à recevoir des activités artisanales, industrielles et entrepôts.

Les aménagements présents sur la zone 1AUX devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation. Par ailleurs, l'urbanisation par tranche est autorisée sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

➡ **ARTICLE 1AUX 1 : OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les exploitations agricoles.
- Les habitations légères de loisirs définies aux articles R 421-2 et R 421-9.
- Les parcs d'attractions.
- Les carrières.

➡ **ARTICLE 1AUX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions sont autorisées sous réserve qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les constructions à vocation d'habitation si elles sont nécessaires à l'activité
- Les annexes dans la limite de trois unités par propriété.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

➡ **ARTICLE 1AUX 3 : ACCÈS ET VOIRIE**

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit

➡ **ARTICLE 1AUX 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- **Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnection.**

Assainissement

- Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est autorisé. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.

Eaux de piscine

- Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés devront retarder et limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface. Par ailleurs, le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Électricité et téléphone

- L'enfouissement des réseaux est obligatoire.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

➡ **ARTICLE 1AUX 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

- Les façades des constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.
- L'extension des constructions, en prolongement de l'existant, est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

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

- Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

➡ **ARTICLE 1AUX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 1AUX 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 1AUX 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'habitation est de **R+1+combles dans la limite de 9 mètres au faîtage.**
- La hauteur maximale autorisée des annexes est de 3,50 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur maximale autorisée des autres constructions est de 12 mètres au faîtage.
- Les mâts et pylônes ne dépasseront pas 10 mètres de hauteur et les installations liées à une exposition commerciale (enseignes, panneaux publicitaires...) ne dépasseront pas 5 mètres de hauteur.

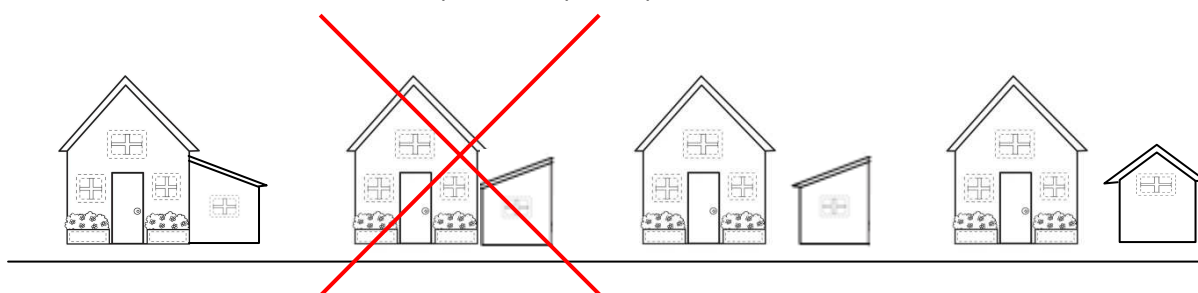
➡ **ARTICLE 1AUX 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

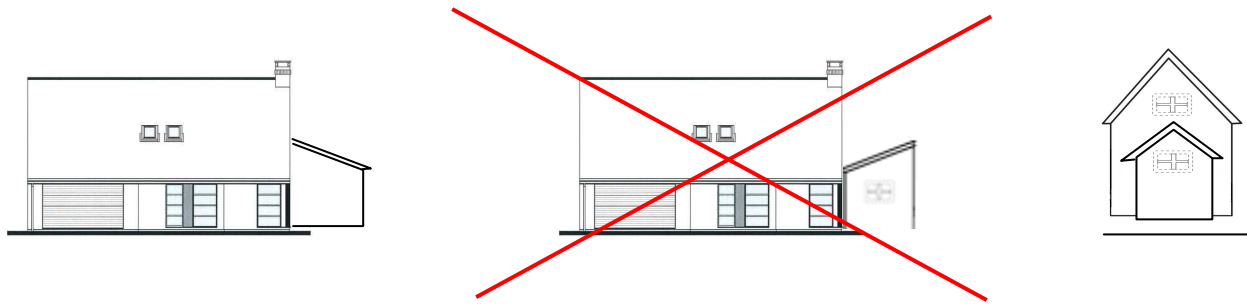
Généralités

- Les architectures portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.
- Les éléments se rapprochant au commerce (devanture et leur enseigne) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments.

Forme des toitures

- Les toitures des constructions à vocation artisanale, industrielle et d'entrepôt doivent comporter deux pans minimum avec une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures des annexes doivent respecter les prescriptions des schémas ci-dessous :





- Les toitures-terrasses seront dissimulées par un acrotère faisant le tour du bâtiment.

Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

Matériaux et couleurs

➤ Façades :

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés... est interdit pour les façades des constructions.
- Les couleurs des enduits de façades devront respecter la palette de couleurs des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône, gamme des ocres).

Clôtures

- La hauteur maximale des murs de clôture est de 2 mètres.
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) doivent être conçues de manière à s'harmoniser (hauteur, couleur...) entre elles, avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- Les clôtures à proximité immédiates des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

➡ **ARTICLE 1AUX 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

- 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.
- Les constructions d'hébergement hôtelier présenteront une place de stationnement par chambre.

➡ **ARTICLE 1AUX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

➡ **ARTICLE 1AUX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractères et vocation de la zone :

La zone 2AU est une zone naturelle non équipée, destinée à l'urbanisation à long terme de la commune. Elle a pour effet d'interdire pour le moment la construction, dans l'attente du moment opportun pour ouvrir ces espaces à l'urbanisation. Il empêche d'hypothéquer un site potentiel, le maintenant intact et permet à la collectivité de poursuivre la réflexion sur le développement communal. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU implique une modification du PLU, dès qu'un projet d'aménagement cohérent aura été élaboré et validé par le conseil municipal.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

➡ ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations ou utilisations des sols non mentionnées à l'article 2AU 2 sont interdites.

➡ ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que leurs implantations et leurs destinations soit compatibles avec la préservation de l'environnement.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

➡ ARTICLE 2AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

➡ ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

➡ ARTICLE 2AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

➡ ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

➡ ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

➡ **ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

➡ **ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Caractères et vocation des zones

Les zones A sont des zones agricoles. Elles sont composées de :

- Secteur **Ah** : secteur agricole dans lequel l'évolution de l'habitat existant est autorisée.
- Secteur **Ahi** : secteur agricole à vocation d'habitat inondable.
- Secteur **Ap** : secteur agricole inconstructible pour des raisons paysagères.
- Secteur **Api** : secteur agricole inconstructible pour des raisons paysagères et d'inondation.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

➡ **ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non nécessaires à l'activité agricole ou non mentionnées à l'article A2.

Dans les secteurs Ah, Ahi, Ap et Api, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

➡ **ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- Les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que leurs implantations et leurs destinations soit compatibles avec la préservation de l'environnement, **mais aussi sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.**
- Les constructions à vocation d'habitation si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 1 unité par exploitation et à condition qu'elle ne génère aucune nuisance sur leur environnement.
- Les extensions liées à la vente directe de produits issus de l'exploitation agricole.
- La reconstruction à l'identique, après sinistre, avec maintien du recul existant.
- Toute intervention sur les éléments du paysage identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5-7 doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

Dans le secteur Ap : seules sont autorisées les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que leurs implantations et leurs destinations soient compatibles avec la préservation de l'environnement.

Dans le secteur Api : seules sont autorisées les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de respecter le règlement du PRRI et :

- que leurs implantations et leurs destinations soient compatibles avec la préservation de l'environnement.

- Que la surface de plancher respecte la côte de référence soit 178,6 m au PK 154 et 178,72 m au PK 155.

Dans le secteur Ah :

- L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existante à condition de ne pas aggraver les nuisances de voisinage et d'altérer le caractère de la zone, en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme. Les extensions mesurées des constructions sont limitées de 50 m², à partir de la date d'approbation du P.L.U.
- Les annexes dans la limite de trois unités par propriété.

Dans le secteur Ahi, les occupations et utilisations du sol du secteur Ahi sont autorisées à condition de respecter le règlement du PPRI et :

- Que les constructions (extensions et annexes) soient limitées à 20m² maximum de surface au sol.
- Qu'elles représentent moins de 25% de la surface au sol existante pour les activités et les services.
- Que la surface de plancher respecte la côte de référence soit 178,6 m au PK 154 et 178,72 m au PK 155.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

➡ **ARTICLE A3 : ACCÈS ET VOIRIE**

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

Dans le secteur Ahi, les accès et voiries devront respecter le règlement du PPRI.

➡ **ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de déconnexions.

Assainissement

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- L'évacuation des eaux usées d'activités dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.
- Le rejet des eaux usées dans les cours d'eau est **interdit**.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés devront retarder et limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface. Par ailleurs, le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des pétitionnaires, qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Autres réseaux

- L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Dans le secteur Ahi, les réseaux de toute nature et équipement qui y sont liés devront respecter le règlement du PPRi.

➡ **ARTICLE A5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques.
- L'extension des constructions, en prolongement de l'existant, est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

➡ **ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions à usage agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les autres constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

➡ **ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

- Les constructions à usage agricole doivent être implantées à moins de 100 mètres des constructions agricoles déjà existantes du même siège d'exploitation.

Dans le cas d'une installation, cet article ne s'applique pas.

➡ **ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL**

Dans le secteur Ahi, l'emprise au sol des constructions devra respecter le règlement du PPRI.

➡ **ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'habitation est de **R+1+combles dans la limite de 9 mètres au faîtage**.
- La hauteur maximale autorisée des annexes est de 3,50 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur des constructions à usage agricole ne peut excéder **12 mètres** au faîtage.
- La hauteur des installations techniques ainsi que celles qui sont nécessaires au fonctionnement des constructions à usage agricole ne peut excéder 18 mètres.

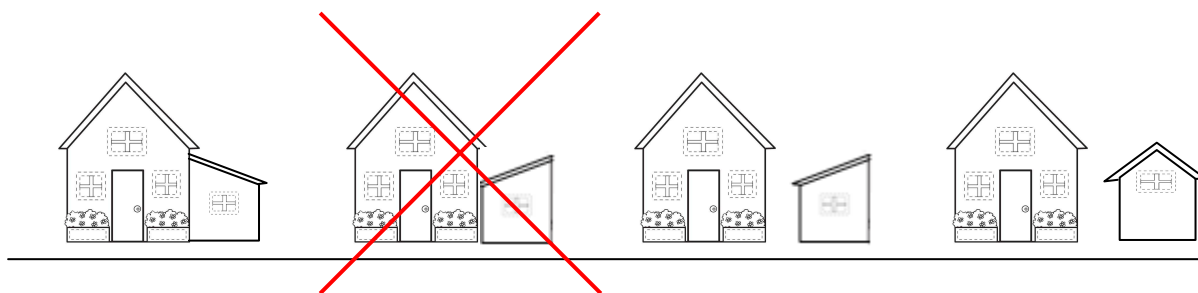
➡ **ARTICLE A11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

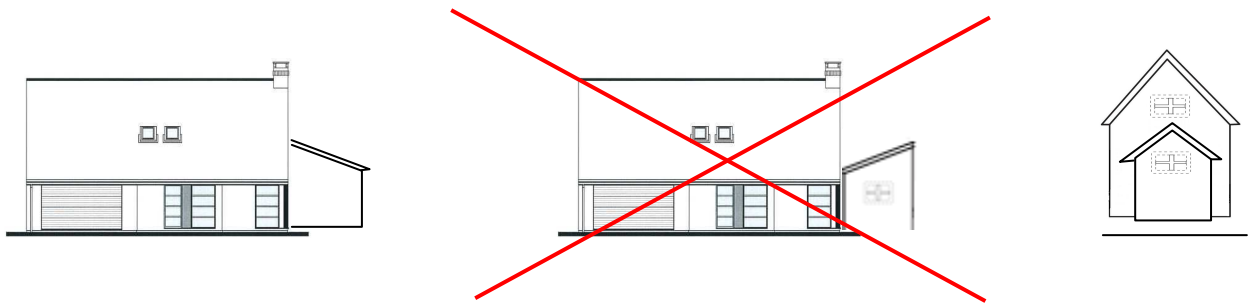
Généralités

- Les architectures portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.
- Pour tout élément identifié au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, la démolition est interdite. Les rénovations devront maintenir l'aspect d'origine des bâtiments et préserver leur architecture en termes de volumétrie et de couleur.

Forme des toitures

- Les toitures des constructions à vocation d'habitation liées à une activité agricole et les annexes doivent comporter deux pans minimum avec une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures des annexes doivent respecter les prescriptions des schémas ci-dessous :





Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

Matériaux et couleurs

➤ Façades :

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés... est interdit pour les façades des constructions.
- Les couleurs des enduits de façades devront respecter la palette de couleurs des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône, gamme des ocres).

Clôtures

- La hauteur maximale des murs de clôture est de 2 mètres.
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) doivent être conçues de manière à s'harmoniser (hauteur, couleur...) entre elles, avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- Les clôtures à proximité immédiates des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

➤ **ARTICLE A12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

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

➤ **ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les dépôts, stockages et bâtiments d'activité agricole devront être accompagnés d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage.
- Les haies vives seront constituées d'essences champêtres.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

➤ **ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Caractères et vocation des zones

Les zones N sont des zones naturelles à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui les caractérisent. Elles comprennent :

- Le secteur **Nh** : secteur naturel dans laquelle l'évolution de l'habitat existant est autorisée.
- Le secteur **Ni** : secteur naturel inondable.
- Le secteur **Nj** : secteur de jardins

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

➡ **ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ou non nécessaires à l'exploitation forestière.

➡ **ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que leurs implantations et leurs destinations soit compatibles avec la préservation de l'environnement.

Dans le secteur Nh :

- L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existante à condition de ne pas aggraver les nuisances de voisinage et d'altérer le caractère de la zone, en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme. Les extensions mesurées des constructions sont limitées de 50 m², à partir de la date d'approbation du P.L.U.
- Les annexes dans la limite de trois unités par propriété.

Dans le secteur Ni, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition :

- Que la surface de plancher respecte la côte de référence soit 178,6 m au PK 154 et 178,72 m au PK 155.

Dans le secteur Nj, les abris de jardin sont autorisés dans la limite de trois unités par propriété.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

➡ **ARTICLE N3 : ACCÈS ET VOIRIE**

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

➡ **ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- L'évacuation des eaux usées d'activités dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.
- Le rejet des eaux usées dans les cours d'eau est **interdit**.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés devront retarder et limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface. Par ailleurs, le rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des pétitionnaires, qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Autres réseaux

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

➡ **ARTICLE N5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques.
- L'extension des constructions, en prolongement de l'existant, est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

➡ **ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

➡ **ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'habitation est de **R+1+combles dans la limite de 9 mètres au faîtage.**
- La hauteur maximale autorisée des annexes est de 3,50 mètres à l'égout du toit.

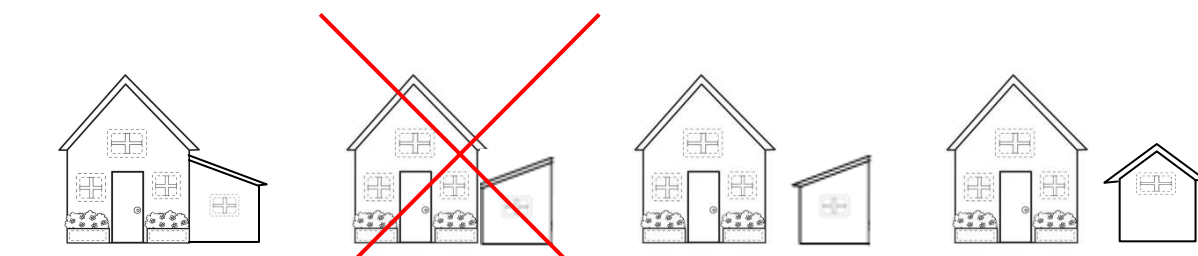
➡ **ARTICLE N11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

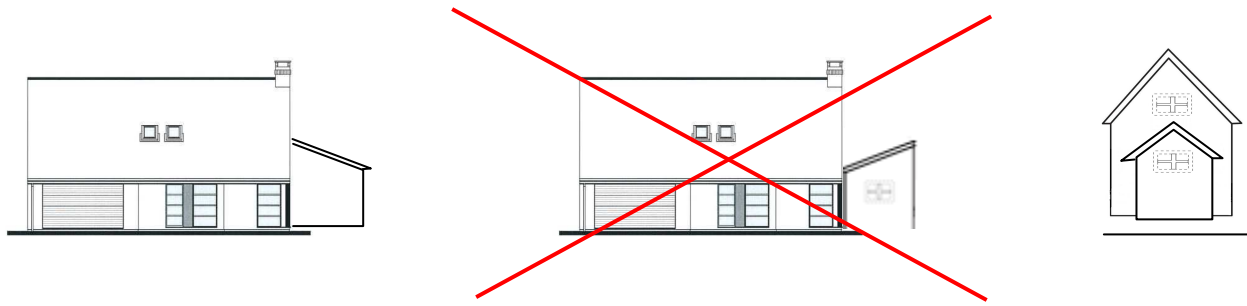
Dans le secteur Nh :

- Les architectures portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.

Forme des toitures

- Les toitures des extensions doivent comporter deux pans minimum avec une pente comprise entre 35° et 45°.
- Les toitures des annexes doivent respecter les prescriptions des schémas ci-dessous :





Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

Matériaux et couleurs

➤ Façades :

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés... est interdit pour les façades des constructions.
- Les couleurs des enduits de façades devront respecter la palette de couleurs des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône, gamme des ocres).

Clôtures

- La hauteur maximale des murs de clôture est de 2 mètres.
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) doivent être conçues de manière à s'harmoniser (hauteur, couleur...) entre elles, avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- Les clôtures à proximité immédiates des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

- Les inscriptions et enseignes publicitaires sont interdites au-dessus de l'égout des toitures.

➤ **ARTICLE N12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

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

➤ **ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies végétales seront constituées d'essences champêtres.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

➤ **ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.