



COMMUNE DE CRÊCHES~SUR~SAÔNE

PLAN LOCAL D'URBANISME



3.2. RÈGLEMENT

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	Révision du P.L.U. prescrite le :	30 Mars 2018
	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	21/04/2022
Pour copie conforme, Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



Table des matières

DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.....	4
1 - PORTÉE RELATIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :	5
2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT PAR RAPPORT AUX DIVERS MODES D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL : ..	5
3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :	6
DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23.....	8
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	13
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U.....	14
CARACTÈRE DES ZONES U.....	14
Section U1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	16
ARTICLE U1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	16
Section U2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environne-mentale et paysagère.....	21
Sous-section U2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....	21
ARTICLE U2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	21
ARTICLE U2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	22
ARTICLE U2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	23
ARTICLE U2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	23
ARTICLE U2.1.5 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	23
Sous-section U2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	25
ARTICLE U2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	25
ARTICLE U2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	27
ARTICLE U2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	27
ARTICLE U2.2.4 – STATIONNEMENT.....	27
Section U3 – Équipements et réseaux.....	29
ARTICLE U3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	29
ARTICLE U3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	30
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX.....	32
CARACTÈRE DES ZONES UX.....	32
Section UX.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	34
ARTICLE UX.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	34
Section UX.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	38
Sous-section UX.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....	38
ARTICLE UX.2.1.1 – EMPRISE AU SOL.....	38
ARTICLE UX.2.1.2 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	38
ARTICLE UX.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	39
ARTICLE UX.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	39
ARTICLE UX.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	39
ARTICLE UX.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	39
Sous-section UX.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	40
ARTICLE UX.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	40
ARTICLE UX.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	41
ARTICLE UX.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	41
ARTICLE UX.2.2.4 – STATIONNEMENT.....	42
Section UX.3 – Équipements et réseaux.....	42
ARTICLE UX.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	42
ARTICLE UX.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	43
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UY.....	45



CARACTÈRE DES ZONES UY.....	45
Section UY.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	47
ARTICLE UY.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	47
Section UY.2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	50
Sous-section UY.2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....	50
ARTICLE UY.2.1.1 – EMPRISE AU SOL.....	50
ARTICLE UY.2.1.2 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	50
ARTICLE UY.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	50
ARTICLE UY.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	51
ARTICLE UY.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	51
ARTICLE UY.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	51
Sous-section UY.2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	52
ARTICLE UY.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	52
ARTICLE UY.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	53
ARTICLE UY.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	54
ARTICLE UY.2.2.3 – STATIONNEMENT.....	54
Section UY.3 – Équipements et réseaux.....	55
ARTICLE UY.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	55
ARTICLE UY.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	55
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....</u>	<u>57</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX.....	58
CARACTÈRE DE LA ZONE 2AUX.....	58
Section 2AUX.1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	60
ARTICLE 2AUX.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	60
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</u>	<u>63</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A.....	64
CARACTÈRE DES ZONES A.....	64
Section A1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	66
ARTICLE A1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	66
Section A2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	71
Sous-section A2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....	71
ARTICLE A2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	71
ARTICLE A2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	71
ARTICLE A2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	71
ARTICLE A2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	72
Sous-section A2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	73
ARTICLE A2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES.....	73
ARTICLE A2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	74
ARTICLE A2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	75
ARTICLE A2.2.4 – STATIONNEMENT.....	75
Section A3 – Équipements et réseaux.....	75
ARTICLE A3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	75
ARTICLE A3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	76
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</u>	<u>77</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N.....	78
CARACTÈRE DES ZONES N.....	78
Section N1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	80
ARTICLE N1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	80
Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	83
Sous-section N2.1 – Volumétrie et implantation des constructions.....	83



ARTICLE N2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	83
ARTICLE N2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	83
ARTICLE N2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	84
ARTICLE N2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS.....	84
Sous-section N2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	84
ARTICLE N2.2.1 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS.....	84
ARTICLE N2.2.2 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	85
ARTICLE N2.2.3 – STATIONNEMENT.....	85
Section N3 – Équipements et réseaux.....	85
ARTICLE N3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	85
ARTICLE N3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	86

ANNEXES.....87

ANNEXE 0 – Organisation d'une haie champêtre.....	89
ANNEXE 1 – Articles demeurant applicables à l'approbation du P.L.U.....	90
ANNEXE 2 – Lexique.....	92
ANNEXE 3 – Réglementation concernant les vestiges archéologiques.....	100
ANNEXE 4 – Aléa retrait-gonflement des sols argileux.....	102
ANNEXE 5 – Risque sismique.....	106
ANNEXE 6 – Rappels concernant le stationnement.....	115
ANNEXE 7 – Architecture bioclimatique.....	116
ANNEXE 8 – Nuancier communal.....	119
ANNEXE 9 – Risque inondation – P.P.R.I.....	126
ANNEXE 10 – Risque de ruissellement – Atlas d'érosion de la côte viticole.....	128



TITRE 1

DISPOSITIF

RÉGLEMENTAIRE DU P.L.U.



1 - PORTÉE RELATIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles L424-1, L102-13, R111-2, R111-4, R111-26, R111-27 du Code de l'urbanisme.
2. L'article L111-11 du Code de l'urbanisme, concernant les travaux sur les réseaux publics rendus nécessaires par une construction, reste applicable nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.

2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT PAR RAPPORT AUX DIVERS MODES D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL :

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme pour l'instruction des demandes d'autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Sont soumis à déclaration préalable ou permis d'aménager (instruites selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme) les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R421-19 à R421-22 (ceux soumis à permis d'aménager), ou aux articles R421-23 à R421-25 (ceux qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable).



3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et en zones naturelles (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L113-2 du Code de l'urbanisme ;
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L151-41 et R151-43 -48 et-50 du Code de l'urbanisme ;
- les éléments de paysage et sites et secteurs ou éléments des continuités écologiques à protéger au titre des articles L151-19 et -23 et R151-41 et -43 du Code de l'urbanisme ;
- les emprises soumises à des O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), au titre des articles L151-6 et R151-6 du Code de l'urbanisme.

2 - Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- **les zones U** – correspondant aux zones urbaines mixtes à dominante d'habitat présentant une densité d'habitat moyenne. Elle comprend plus particulièrement les secteurs centraux historiques (**secteur Ua**), secteurs urbains denses ; les secteurs à dominante d'habitat individuel (**secteur Ub**) ; les secteurs de jardins, de parcs ou de vergers à protéger pour des motifs paysagers (**secteur Uj**) ; le secteur d'équipements publics, socio-culturels et sportifs (**secteur Up**) ; et, enfin, le secteur spécifique du Port d'Arciat (**secteur Ur**), classé en zone rouge du P.P.R.I. de la Saône ;
- **les zones UX** – correspondant aux zones d'activités à vocation artisanale ou industrielle existantes, lesquelles comportent le secteur **UXa** (aire d'autoroute des Sablons) ;
- **les zones UY** – correspondant aux zones d'activités à vocation commerciale existantes, lesquelles comportent des **secteurs Uyi** – secteurs inondables figurant en zone rouge du P.P.R.I. de la Saône, strictement inconstructibles.

3 – Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- **la zone 2AUX** – zone à urbaniser correspondant à la zone d'activités à vocation artisanale ou industrielle à développer à plus long terme, non ouverte à l'urbanisation car étant insuffisamment desservie par les réseaux. Cette zone est prévue dans le cadre du projet de territoire intercommunal de Mâconnais-Beaujolais Agglomération (qui est compétente en matière d'activités économiques).

4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- **les zones A** – zones agricoles. Elles comprennent le **secteur Aa**, destiné à l'extension d'une activité existante (STECAL), et le **secteur An**, de stricte protection du paysage, des continuités écologiques et des aires d'appellation AOC.

5 - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre VI repérées aux plans, sont :

- **les zones N**, zones naturelles ou forestières, à protéger. Elles comprennent deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : le **secteur Nc**, correspondant aux installations du camping et le **secteur NL**, correspondant aux installations de la base de loisirs.



Au sein des différentes zones, s'appliquent en outre un certain nombre de prescriptions spécifiques, notamment :

- **Dispositions liées à la présence de risques, relatives :**
 - à la protection des biens et des personnes contre le **risque d'inondation (P.P.R.I. de la Saône)** ;
 - à la protection des biens et des personnes contre le **risque de ruissellement lié à l'érosion de la côte viticole** (Atlas des zones inondables de la côte viticole identifiant un secteur soumis au risque de ruissellement concentré au Nord-Ouest du territoire communal et un secteur soumis au risque de ruissellement diffus au Sud-Ouest du territoire communal) ;

Note : Le territoire communal est concerné par d'autres risques naturels de différentes natures (argiles, sismicité) :
Ces types de risques impliquent des mesures constructives adaptées à l'aléa considéré. Leur localisation est précisée au rapport de présentation et en annexe du présent règlement, et les préconisations adaptées sont également données en annexe du présent règlement. Leur présence est rappelée pour chaque zone concernée.
 - **des risques sismiques** (constructions soumises à l'Eurocode 8 – zone de sismicité modérée pour le territoire communal) – **le descriptif et les préconisations constructives adaptées à mettre en oeuvre figurent à l'Annexe 5 du règlement** ;
 - **l'aléa retrait-gonflement lié à la présence d'argiles** (aléa faible et moyen sur le territoire communal). **La cartographie et les mesures constructives adaptées à mettre en oeuvre figurent à l'Annexe 4 du règlement** ;
 - à la présence de **risques technologiques** (transport de gaz par canalisations) ;
- **Prescriptions en matière de protection du patrimoine culturel ou historique de la commune, ainsi que de protection des éléments constitutifs des continuités écologiques ;**
- **Protection des linéaires commerciaux en centre-ville ;**
- **Protection des habitations et établissements d'enseignement aux abords des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes ;**
- **Secteurs concernés par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation visant à encadrer leur aménagement ou sur lesquels une densité minimale de construction est imposée afin de valoriser plus efficacement le foncier.**



TITRE 2

DISPOSITIONS AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23¹

¹ au titre des articles L151-23 et R151-43, R.421-17 et R421-23 du Code de l'urbanisme

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



Des éléments remarquables à protéger sont délimités sur le document graphique, afin d'établir une protection d'ensembles architecturaux, historiques ou paysagers, bâtis ou non, d'éléments de petit patrimoine significatifs de l'identité communale, et des continuités écologiques et de la biodiversité :

1. Ensembles, haies et masses végétales significatifs en matière de continuums écologiques ou de paysage
2. Milieux humides et aquatiques, ripisylves et zones humides
3. Éléments bâtis ou non bâtis du patrimoine architectural, paysager, culturel ou historique

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



1a. Pour les haies et masses végétales identifiées sur le document graphique (éléments du paysage ou de la biodiversité) :

Toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable².

Des coupes ou destructions partielles peuvent être autorisées dans le but de réaliser des aménagements ou travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou de sécurité. Les coupes sont également autorisées dans le cadre d'entretien ou d'affouage des boisements, sous réserve de replanter ou de laisser la végétation naturelle recoloniser les terrains concernés.

En cas d'intervention sur des haies protégées, des coupes d'entretien sont également autorisées sous réserve de laisser la végétation naturelle reconstituer la haie.

La destruction en partie ou totalité d'une haie est également autorisée pour la réalisation d'accès agricoles aux parcelles ou travaux (drainage ...). En cas de destruction linéaire de haie supérieure à 10 m de long, une replantation sur place ou à proximité immédiate est obligatoire de façon à compenser l'incidence sur le milieu bocager.

En cas de replantation, elles devront s'inspirer de l'annexe 0 et respecteront les préconisations suivantes :

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées :

- une strate herbacée
- une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences
- une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences

1b. En outre, certains parcs ou propriétés publiques ou privées abritent des **arbres remarquables, dont certains sont identifiés aux plans de zonage et doivent être strictement protégés.**

Pour les arbres non identifiés ne figurant pas aux plans de zonage, lors de projets d'aménagement, leur conservation doit être privilégiée à leur coupe, et ils seront de préférence intégrés à l'aménagement. Toute coupe d'un sujet remarquable impliquera la plantation d'un sujet de même essence sur l'emprise du projet. Hors projet d'aménagement ou de construction, leur destruction ou arrachage sont interdits.

Sont toutefois autorisés pour des motifs sanitaires ou de sécurité, à justifier, auquel cas une déclaration préalable³ sera exigée : l'abattage, et les élagages justifiés par l'entretien régulier des éléments végétaux.

² au titre des articles L151-23 et R151-43, R.421-17 et R421-23 du Code de l'urbanisme

³ au titre des articles L151-23 et R151-43, R.421-17 et R421-23 du Code de l'urbanisme

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



2. Pour les milieux humides et aquatiques, les ripisylves et les zones humides identifiés sur le document graphique :

Pour les milieux humides et aquatiques, les ripisylves et les zones humides identifiés, leur maintien et leur fonctionnement hydraulique devra être assuré.

Les comblements-creusements et remblais sont interdits. Les détournements des cours d'eau et fossés alimentant les milieux humides et aquatiques, les ripisylves et les zones humides sont également interdits.

Une dérogation à la règle du maintien et du fonctionnement des milieux humides et aquatiques, des ripisylves et des zones humides sera possible uniquement dans le but de permettre les travaux d'entretien et de sécurisation le long de ces éléments de la trame bleue (mise en oeuvre de plans de gestion de cours d'eau, de contrats de milieux, etc).

En cas d'atteinte à des zones humides identifiées ou à leur fonctionnement, elles seront compensées à raison de deux fois la superficie impactée minimum. La compensation devra veiller à mettre en place un milieu de nature et de fonctionnalité similaire à celui qui a été détruit.

Dispositions au titre des articles L151-19 et L151-23



3. Pour les éléments bâtis ou non bâtis du patrimoine architectural, paysager, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques⁴ :

Le PLU identifie sur les documents graphiques plusieurs types d'éléments bâtis ou non bâtis à préserver, éléments historiques, d'architecture traditionnelle ou des éléments constitutifs de l'identité et du paysage communal.

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable.

Leur démolition est soumise au permis de démolir.

Pour les constructions identifiées : en cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine. Les ouvertures nouvelles semblables à l'existant (plus hautes que larges) sont autorisées, dans le respect des volumes et proportions du bâtiment existant.

Les volumétries doivent être maintenues sans surélévation ou abaissement. Les pentes de toiture doivent être conservées.

Les éléments architecturaux doivent être préservés (voûtes et linteaux en pierres, niches, éléments décoratifs, etc.).

Les éléments concernés figurent aux documents graphiques du P.L.U., et sont identifiés dans le tableau ci-dessous (voir descriptif correspondant dans la partie État initial du rapport de présentation).

- | | |
|---|--|
| 1. Chapelle St Roch – Dracé | 20. Ensemble paysager et bâti : grosse maison bourgeoise, portail, parc – Dracé |
| 2. Four à pain | 21. Ensemble paysager et bâti : maison bourgeoise, portail, parc – Dracé |
| 3. Lavoir | 22. Mur de pierre sur rue bordant des vergers face à un ensemble bâti ancien – Dracé |
| 4. Puits St Roch – Dracé | 23. Portail d'entrée ancien – Dracé |
| 5. Puits – Place du puits | 24. Portail et maison à galerie mâconnaise – Dracé |
| 6. Puits – Rue de Savys | 25. Portail ancien – Dracé |
| 7. Calvaire – cimetière | 26. Bâti ancien de caractère avec ouvertures en ogive en façade et ouverture ronde en pignon – Dracé |
| 8. Calvaire – rue d'Estours | 27. Bâti ancien et portail d'entrée – Dracé |
| 9. Calvaire – église St Jacques | 28. Portail d'entrée sur bâti ancien (linteau bois et jambage pierre) – Dracé |
| 10. Monument aux morts | 29. Maison à galerie mâconnaise restaurée – Les Pérelles |
| 11. Porte de la cure | 30. Tour pigeonnier à tuiles vernissées – Les Pérelles |
| 12. Four à chaux | 31. Puits Rue des Teppes (AP101) |
| 13. Statue de la République | |
| 14. Portes de l'église St Jacques | |
| 15. Vitraux de l'église St Jacques | |
| 16. Abats sons de l'église St Jacques | |
| 17. Château de Thoiriat – bâti, portail d'entrée et arbres d'accompagnement | |
| 18. Ancien moulin et bief d'amenée d'eau | |
| 19. Anciens aménagements du Port d'Arciat | |

⁴ au titre des articles L151-19 et R151-41, L151-23 et R151-43 du Code de l'urbanisme



TITRE 3

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX ZONES

URBAINES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

CARACTÈRE DES ZONES U

Les **zones urbaines "U"** correspondent aux zones mixtes bâties du bourg présentant une densité d'habitat moyenne ou forte.

Ces zones sont susceptibles d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, activités non nuisantes, équipements publics ou d'intérêt collectif...).

Elles comprennent en outre (identifiés sur les documents graphiques par un figuré spécifique) :

- des éléments du petit patrimoine rural architectural, culturel et historique à protéger ;
- des éléments d'intérêt écologique (éléments végétaux, continuums écologiques..) à protéger ;
- des linéaires commerciaux à protéger ;
- des emplacements réservés ;
- des espaces soumis à des risques naturels (risque inondation - P.P.R.I. de la Saône et risque de ruissellement - Atlas d'érosion de la Côte viticole) ;
- des secteurs soumis à des risques liés à la proximité de canalisations de transport de gaz (servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage des canalisations de transport de gaz générant des bandes de dangers) ;
- des secteurs soumis à Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).

Elles comportent en outre :

- des secteurs **Ua**, correspondant aux noyaux historiques de la commune (Dracé, Les Grandes Terres, Les Ferrands, Les Mazoyers) ;
- des secteurs **Ub**, correspondant aux secteurs à dominante d'habitat individuel ;
- des secteurs **Uj** correspondant à des secteurs de vergers, parcs ou jardins en zone urbaine, présentant un intérêt paysager, contribuant au maintien de nature en ville et de la biodiversité, et permettant de lutter contre les îlots de chaleur urbain dans le cadre de l'adaptation au changement climatique ;
- un secteur **Up** correspondant à des équipements publics, socio-culturels ou sportifs (lieu-dit Champ du Moulin) ;
- un secteur **Ur** correspondant au Port d'Arciat. Ce secteur est soumis à un très fort risque d'inondation (zone rouge du P.P.R.I. de la Saône).

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble des terrains urbanisés de la commune sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. En zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des sols argileux, des mesures techniques seront exigées pour les nouvelles constructions. Elles devront respecter les dispositions des articles L112-20 à L112-25 du Code de la construction et de l'habitation. Consulter l'**Annexe 4** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.



La commune de **CRECHES-SUR-SAONE** est située en **zone de sismicité faible**. Voir l'**Annexe 5** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

Les aménagements de type Z.A.C. ou permis de lotir d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares doivent obligatoirement faire l'objet d'une saisine de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du Code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare (article R.523-5 du Code du patrimoine).

En application des articles L.531-14 et R.531-8 à 10 du Code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être immédiatement signalée à la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie, 39 rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du Code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

L'article R523-1 du Code du patrimoine 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 des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

Conformément à l'article R.523-8 du Code du patrimoine : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

Les périmètres de **zones inondables** sont régis, d'une part, par les dispositions du **P.P.R.I. de la Saône** et, d'autre part, par l'**Atlas des zones inondables de la côte viticole** pour le risque de ruissellement.

Par ailleurs, sont admis dans l'ensemble de la zone définie ci-après, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes), de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

De plus, au sein de ces périmètres de risques (bandes de dangers liées au transport de gaz), il pourra être fait application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.



SECTION U1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE U1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉS / AUTORISÉS SOUS CONDITION (s) / INTERDITS

A. SONT AUTORISÉS / AUTORISÉS SOUS CONDITION(S) / INTERDITS CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS

Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisé	Autorisé sous condition(s) – voir 2.	Interdit
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole	
			Exploitation forestière
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
			Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		



Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisé	Autorisé sous condition(s) – voir 2.	Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		Industrie	
			Entrepôt
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités			Carrières
		Installations classées soumises à déclaration	Installations classées soumises à autorisation
			Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants
			Dépôts de véhicules, usagés ou non
			Dépôts de matériaux usagés et les décharges
			Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
			Démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale
Périmètres délimités aux abords du monument historique du Château d'Estours			
Secteur Uj		Logement	
Secteur Up		Equipements sportifs	
Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Saône et secteur Ur (Port d'Arciat)			Toute construction, installation et tous usages ou travaux visés par les dispositions réglementaires applicables à la zone rouge du PPRI
Secteurs concernés par l'aléa lié au ruissellement de la côte viticole (secteur Ua)		Logement	



Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisé	Autorisé sous condition(s) – voir 2.	Interdit
Secteurs situés à l'intérieur des bandes de dangers liées aux canalisations de transport de gaz			Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité, les stockages de matériaux dangereux, de produits chimiques, explosifs ou inflammables, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3e catégorie, ainsi que la construction et l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes ⁵ .

Sous condition(s) = Occupation du sol admise sous condition (voir 2. ci-dessous)

2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les destinations, usages et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune inconvénient, et doivent rester compatibles avec la vocation d'une zone mixte accueillant de l'habitat. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Exploitation agricole	Seules sont admises les extensions et annexes des constructions agricoles existantes, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Au sein des zones U et du secteur Ua du hameau de Dracé sont en outre admises les nouvelles constructions, extensions et annexes à usage viticole uniquement .
Industrie	Seules sont admises les sous-destinations industrielles à vocation de services à la population (menuisier, plombier, maçon, plâtrier-peintre, chauffagiste...), et dont la surface de plancher est inférieure à 200 m ² .
Installations classées	Seules sont autorisées les installations classées soumises à déclaration qui constituent des services de proximité et dont la présence n'est pas incompatible avec le voisinage d'habitations.

⁵ Il pourra par ailleurs être fait application des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque technologique lié au voisinage de la canalisation.



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Linéaires commerciaux protégés	Le long des linéaires commerciaux identifiés aux plans de zonage, la transformation de vitrines et surfaces commerciales situées au rez-de-chaussée en logements ou activités n'accueillant pas de clientèle est interdite.
Secteur Uj	Seules sont admises les extensions et annexes des constructions principales existantes, d'une superficie n'excédant pas 20 m ² de superficie.
Secteur Up	Seuls sont admis les constructions, destinations, usages, affectations des sols et travaux liés au fonctionnement des équipements publics à vocation de loisirs, socioculturels ou sportifs.
Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Saône (dont secteur Ur)	Seuls sont admis, dans les conditions données par le P.P.R.I. de la Saône, les constructions, destinations, usages, affectations des sols et travaux visés par le P.P.R.I..
Secteurs de ruissellement (atlas des zones inondables de la côte viticole) – Secteur Ua	<u>Au sein du secteur de ruissellement concentré</u>, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des extensions et des annexes aux constructions existantes. <u>Au sein du secteur de ruissellement diffus</u>, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes : – les sous-sols, y compris les garages, sont interdits ; – le niveau des planchers utilisables sera ré-haussé (si la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) est connue, la cote retenue sera cette dernière a minima ; en l'absence de connaissance de la cote des PHEC, la cote retenue a minima sera la cote du terrain naturel au droit du projet majorée de 50 cm.
Secteurs soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles	En zone d'exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles, la réalisation des constructions est soumise à la production d'une étude géotechnique préalable permettant de caractériser précisément le niveau de risque et les mesures compensatoires à mettre en oeuvre le cas échéant. Cette étude géotechnique devra être jointe à la demande de permis de construire ou de permis d'aménager.



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (voie ferrée, RD31, RD89, RD906, A6) reportés aux plans de zonage	Au sein des secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire devront « présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, et ce à partir des dispositions suivantes : - pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'article 6 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 susvisé selon les articles 7 à 9 et 11 et 12 ; - pour les établissements d'enseignement, les établissements de santé et les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés interministériels du 25 avril 2003 susvisés pris en application du décret n°95.20 du 9 janvier 1995 susvisé » (article 4 de l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2017 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Saône-et-Loire - voir la pièce n°8 du P.L.U.).
Secteurs situés à l'intérieur des bandes de danger liées aux canalisations de transport de gaz (figurant sur les plans de zonage) – Secteur Ur	Bandes de danger : A l'exception des constructions principales qui sont interdites à l'intérieur des bandes de dangers, sont admises : - les annexes à l'existant, non habitables - les extensions des constructions principales à usage d'habitation ou d'activité existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante ou de 50 m² de surface de plancher pour les habitations, et de 200 m² pour les activités. Par ailleurs, il est obligatoire d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé à l'intérieur des bandes de danger (article R555-30-1. - I du code de l'environnement, créé par le décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017).
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques⁶	Voir le titre 2 du présent règlement
Orientations d'aménagement et de programmation	L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles sont définies. En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition : - de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles, compromettant l'aménagement du reste de la zone ; - de respecter le nombre minimal de logements à créer édicté dans la pièce n°4 relative aux O.A.P., correspondant à la densité prévue sur le secteur concerné porté aux plans de zonage, et dans le cas d'une opération en plusieurs tranches, que les tranches successives ou cumulées satisfassent cet objectif ; - de procéder à la réalisation d'un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux pour toute opération de 4 logements ou plus ; - de respecter les typologies d'habitat prévues en fonction de la densité des projets.

⁶Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises	
Typologies bâties d'habitat	Les projets d'habitat respecteront les typologies bâties suivantes, en fonction de la densité envisagée :	
	Densité urbaine	Typologie d'habitat attendue
	≤15 logts/ha	Habitat individuel et/ou jumelé
	>15 logts/ha et ≤20 logts/ha	Habitat jumelé et/ou en bande et/ou petit collectif
	>20 logts/ha et ≤30 logts/ha	Habitat en bande et/ou petit collectif
	>30 logts/ha	Petit collectif

SECTION U2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SOUS-SECTION U2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE U2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder :

- En secteur Ua :

- 9 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, pour les constructions dotées d'une toiture traditionnelle ;
- 9 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.

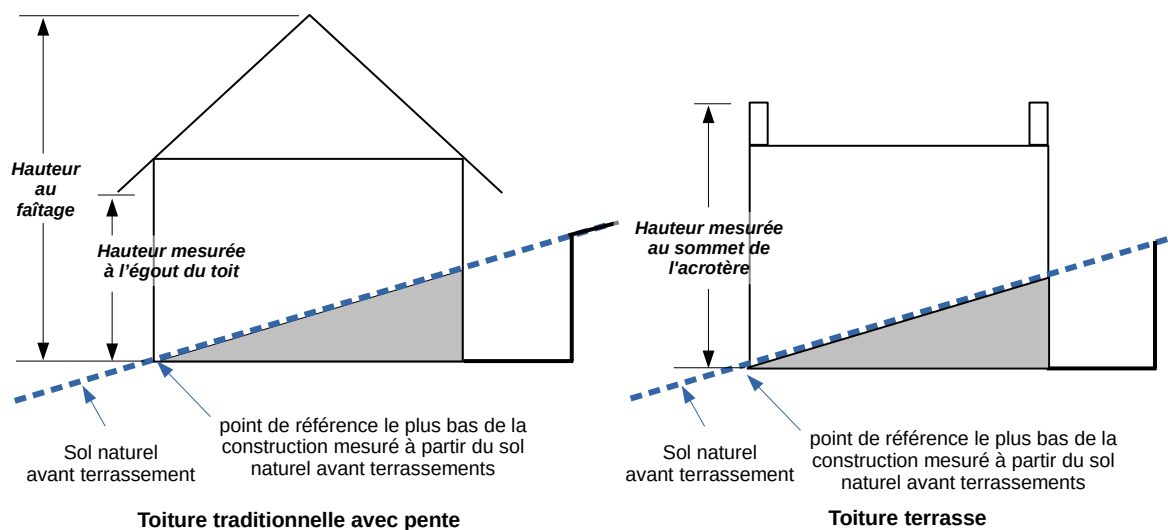
- En secteur Ub :

- 7 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, pour les constructions dotées d'une toiture traditionnelle ;
- 7 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.

- Sur le reste de la zone U et des autres secteurs :

- 7 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, pour les constructions dotées d'une toiture traditionnelle ;
- 11,70 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses (y compris machineries type climatisation, etc.).

La hauteur totale des abris de jardin ne devra pas excéder 3 mètres.



La hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

Pour les constructions pré-existantes présentant une hauteur supérieure à celle autorisée, des extensions d'une hauteur au plus équivalente à l'existant sont autorisées afin de garantir l'intégration architecturale du bâti.

ARTICLE U2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales sur la zone U et ses secteurs (à l'exception du secteur Ua non concerné) : Les constructions principales (hors annexes) s'implanteront à l'alignement ou avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

Les **extensions** de constructions existantes ne respectant pas cette règle pourront être implantées dans le prolongement de ces dernières.

Les **garages** présentant un accès direct sur les voies publiques devront respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à ces dernières.

Le long des emprises publiques de la **voie ferrée Mâcon – Lyon**, un recul minimal inconstructible de 10 mètres devra être respecté pour les habitations. Pour les habitations existantes, seules y seront admises les extensions et les annexes.

En secteur Ua : Si les constructions sont en ordre continu, l'implantation se fera à l'alignement de l'une ou l'autre des constructions contiguës à la parcelle de projet, ou à un alignement compris entre l'un des deux alignements contigus.

Si les constructions sont en ordre semi-continu ou discontinu, l'alignement se fera soit dans le prolongement de l'alignement contigu, soit à une distance maximale de 8 mètres par rapport à l'emprise publique des voies.

En outre, de façon générale sur la zone U et l'ensemble de ses secteurs : Un recul différent pourra toutefois être prescrit pour des motifs de sécurité, visibilité, angle de rue, dénivelé, déneigement, circulation piétonne, etc. Des implantations différentes seront également possibles en cas de configuration parcellaire, de bâti préexistant, ou de topographie rendant cette règle inopérante.

L'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par la collectivité, les services publics ou leurs concessionnaires (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).



ARTICLE U2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Cas général hors secteur Ub : A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette 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 inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas les règles ci-dessus.

En secteur Ub (pour les constructions principales uniquement), afin de garantir une organisation des unités foncières cohérente et compatible avec le voisinage, ménageant une surface non imperméabilisée suffisante, et eu égard à la petite taille des parcelles, une compacité du bâti sera recherchée, et en cas de densité bâtie >15 logts/ha, à moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (distance = hauteur divisée par deux).

Les piscines seront par ailleurs soumises à un recul systématique de 4 mètres par rapport aux limites séparatives des unités foncières. Ce recul sera calculé : à partir de la ligne d'eau si la piscine ne comporte pas de plage (terrasse entourant le bassin), ou à partir de la bordure extérieure de la plage elle-même si la piscine en est pourvue.

Sur l'ensemble de la zone U et de ses secteurs : L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par la collectivité, les services publics ou leurs concessionnaires (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

ARTICLE U2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Afin de garantir une organisation des unités foncières cohérente et compatible avec le voisinage, ménageant une surface non imperméabilisée suffisante, et eu égard à la petite taille des parcelles, une compacité du bâti sera recherchée. Ainsi, les constructions principales seront de préférence accolées en mitoyenneté.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement entre deux constructions principales devra être au minimum de 6 mètres.

ARTICLE U2.1.5 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

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

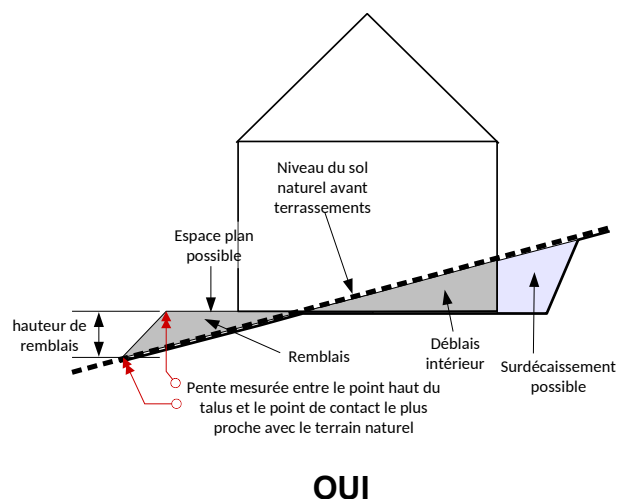
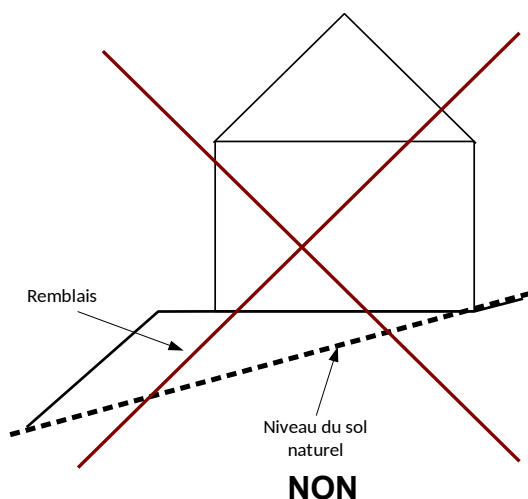
Pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² seront considérées comme des constructions principales.

Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes ;



- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des constructions principales et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit de la construction. Les constructions sur pente seront aménagées avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous) ;
- Les constructions sur butte de terre sont interdites ;
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 2 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par une ou plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 2 m. Les enrochements et ouvrages de soutènement (hors murs et gabions) devront être implantés à une distance minimale de 3 mètres des limites de propriété ;



- toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite ;
- les constructions à usage d'activités seront traitées avec le même soin que les constructions à usage d'habitation ;
- les abris de jardin (constructions préfabriquées) sont autorisés à condition que leur surface n'excède pas 10 m² et leur hauteur totale 3 mètres ;
- les annexes devront former un ensemble cohérent avec les constructions principales existantes.

De façon générale, toute démolition des éléments patrimoniaux identifiés, est interdite et soumise à permis de démolir. En outre, en secteur Ua ou à l'intérieur du périmètre délimité aux abords du Château d'Estours au titre des monuments historiques, toute démolition est soumise au permis de démolir (article L421-3).



SOUS-SECTION U2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE U2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En application de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme, des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles dans le cas d'une utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés (les dispositifs, matériaux ou procédés concernés sont visés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme).

Équipements publics :

Les constructions à usage d'équipements publics pourront librement déterminer les dispositions concernant les paragraphes suivants.

Ouvrages techniques :

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

Dispositions générales :

Sont interdits les enduits et coloris blanc pur (nuances de blanc cassé acceptées), ou de couleurs vives.

Leur couleur devra rappeler celle des enduits traditionnels de la région (beige, sable, gamme des ocres - elles devront s'inspirer du nuancier communal annexé au règlement et consultable en mairie).

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut non recouverts ou enduits.

Les annexes de plus de 20 m² devront être traitées avec le même soin qu'un bâtiment principal.

Les constructions de type abris de jardin devront présenter des coloris permettant de les harmoniser à leur environnement.

En outre, en secteur Ua :

- Les coloris des façades et des menuiseries seront empruntés au nuancier communal annexé au règlement ;
- Les parties en bois laissées apparentes devront être peintes, lasurées ou badigeonnées avec des peintures de couleur mate ;
- Les constructions et extensions devront prendre en compte les matériaux et la mise en oeuvre des constructions traditionnelles sur lesquelles elles s'appuient ou auxquelles elles sont reliées. L'aspect des murs et des enduits de l'extension devra être compatible avec l'aspect de ceux de la construction traditionnelle ;
- Le bois, la brique, le verre et le métal pourront être utilisés à condition d'être intégrés à l'architecture et de répondre aux mêmes exigences que celles relatives aux constructions anciennes à caractère patrimonial ;
- Les bardages métalliques devront être peints dans une couleur mate ;
- Les constructions de type abris de jardin devront présenter des coloris neutres.



- Sont interdits :

- La réalisation de murs présentant l'aspect de rondins ou madriers superposés / entrecroisés aux angles (aspect type "chalet canadien" dit chalet en bois rond ou fuste et chalet-madrier) ;
- Les balcons en saillie.

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

Dispositions générales :

- La pente des toits des constructions principales et des constructions annexes de plus de 20 m² sera comprise entre 30% et 45%. La pente des toits des constructions annexes de moins de 20 m² sera au minimum de 30 %. Les vérandas pourront présenter une pente plus faible, ainsi qu'une couverture réalisée au moyen de matériaux différents de ceux de la construction principale.
Pour les constructions existantes présentant des pentes différentes, la réfection à l'identique est autorisée. Lorsque l'extension est réalisée de façon contiguë au volume principal, les pentes de toiture pourront être parallèles à celles de ce dernier.
Les toitures pyramidales à 4 pans ne sont autorisées que pour des constructions ou parties de construction n'excédant pas 16 m² d'emprise au sol.
Les abris de jardin pourront présenter une pente plus faible, supérieure à 10 %.
- La toiture des constructions principales sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de toitures à 2 pans. Les croupes sont autorisées.
- Les toitures-terrasse sont par ailleurs admises, et devront impérativement être pourvues de dispositifs bioclimatiques (toitures végétalisées) ;
- Les toitures à un seul pan couvrant la totalité d'une construction sont autorisées jusqu'à une surface au plus égale à 50 m² sauf dans le cadre de la mise en oeuvre de procédés ou dispositifs bioclimatiques où une surface plus importante sera admise.
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région (aspect tuiles rhodaniennes ou canal, tuiles plates mécaniques dites de Marseille ou de Chagny, ainsi que les petites tuiles plates (53 à 65 / m²)). L'emploi de tout autre matériau, qui, par son aspect rappelle les matériaux traditionnels de la région sera autorisé.
Pour les constructions existantes présentant des pentes plus fortes, et des aspects de matériaux différents, les extensions ou réfections pourront être exécutées à l'identique (tuiles ayant l'aspect de la tuile bourguignonne, ou tuiles mécaniques plates, de couleur rouge foncé nuancée, ardoise, zingage...). Sont exclus de cette disposition les couvertures initialement couvertes de tôle ondulée, ondes de fibre-ciment ou matériau d'aspect industriel non utilisé dans l'architecture traditionnelle.
- La couleur du matériau de couverture utilisé devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, soit rouge nuancé ou paille.
- Ne sont autorisés que les lucarnes et châssis vitrés rampants, sans saillie.
- Les cheminées respecteront le style traditionnel local ; les conduits en inox sont toutefois admis.

En outre, en secteur Ua :

Les toitures des constructions et extensions, inspirées des constructions traditionnelles, devront être à double-pente, à l'exception des constructions d'une surface de plancher supérieure ou égale à 50m² dont la toiture pourra être à une seule pente.

Elles devront être continues pour un même volume bâti, sans décrochement. Leur pente reprendra la pente dominante du secteur, avec une marge de 30 à 35%.

Lorsque l'extension est réalisée de façon contiguë au volume principal, les pentes de toiture devront être parallèles à celles de ce dernier.

Les toitures-terrasses sont autorisées pour les extensions nouvelles au vocabulaire architectural contemporain. Elles devront rester inaccessibles, sauf accès d'entretien ou lorsqu'elles constituent la continuité du jardin.

Sont interdits :

- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect ;
- la réalisation de lucarnes.

Des dispositions différentes pourront être admises sur les toitures des constructions et extensions à usage d'activités ou de services. Elles seront examinées au cas par cas.



4) CLÔTURES

Seules sont réglementées les clôtures sur rue.

Les clôtures seront implantées à l'alignement (à l'exception des barrières et portails utilisés pour l'accès aux parcelles qui respecteront le recul imposé à l'article U3.1).

Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes (d'aspect local) ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui de la construction principale) ou en gabions, d'une hauteur maximale de 1,80 m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau naturel du terrain). Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits à l'identique.
- soit au moyen d'un mur bahut en maçonnerie enduite, traitée dans le même esprit que les façades, ou en pierre, de 0,60 m maximum de hauteur.
Ce mur pourra être surmonté d'un grillage, de panneaux de bonne facture (éviter les panneaux blancs ou de couleurs vives), ou d'une grille à barreaudage simple, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble mur+grille ou grillage ou panneaux, n'excédera pas 1,80 mètres.
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie (s'inspirer des essences de l'**Annexe 0**), d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.

ARTICLE U2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

*L'aménagement des abords et l'orientation des constructions devront s'inspirer des préconisations de l'**Annexe 7**.*

En secteur Ua :

L'isolation par l'extérieur des façades des constructions anciennes d'intérêt patrimonial et de leurs extensions est autorisée, à condition que le volume final respecte les gabarits traditionnels, et que le traitement des façades présente la même qualité de mise en œuvre (enduit, menuiseries, détails) que celle des constructions d'origine.

ARTICLE U2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Certains éléments de paysage et de patrimoine naturel protégés sont identifiés aux plans de zonage (VOIR TITRE II DU PRÉSENT RÈGLEMENT).

Surfaces non imperméabilisées : Pour les projets dont la densité excède 15 logts/ha, afin de maîtriser les ruissellements et de garantir une organisation des unités foncières ménageant une surface non imperméabilisée suffisante, eu égard à la petite taille des parcelles, une compacité du bâti sera recherchée. A cette fin, 30 % au moins de la surface des unités foncières devra être maintenue en espaces verts ou en surfaces perméables constituées de matériaux drainants.

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Les haies seront constituées d'arbustes d'essences locales (charmille, noisetier, lilas...), et pourront s'inspirer de l'**Annexe 0**.

ARTICLE U2.2.4 – STATIONNEMENT

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



Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- pour les nouveaux logements de 0 à 30 m² de surface de plancher, une place de stationnement minimum ; à partir de 30 m² de surface de plancher jusqu'à 100 m² de surface de plancher, 2 places de stationnement minimum ; et au-delà de 100 m² de surface de plancher, 2 places à l'air libre plus une place par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire (exemple : pour 120 m² => 3 places, pour 155 m² => 4 places, etc.).

En secteur Ub, en cas de divisions parcellaires, un minimum de 2 places à l'air libre sera réalisé pour toute parcelle détachée non bâtie.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement groupées ou de lotissement, il sera imposé de créer des places de stationnement mutualisées en plus des places de stationnement prévues pour les logements. Le nombre de places de stationnement mutualisées à créer sera de 1 place de stationnement mutualisée par logement créé.

Lors de travaux de réhabilitation de bâti ancien ou de transformation de locaux en habitation, dès lors que la surface de plancher augmente par rapport à la surface de plancher initiale, il sera demandé de créer une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher supplémentaire à destination de l'habitation créée.

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

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

Il sera imposé de créer des aires de stationnement pour les véhicules motorisés lors de la restauration des constructions existantes lorsque les surfaces de plancher habitables, commerciales ou de bureaux restent inchangées mais que le nombre de logements augmente. Ces aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut satisfaire à cette obligation, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places de stationnement qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Articles L151-33, L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : voir l'**Annexe 6**.



SECTION U3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE U3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

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

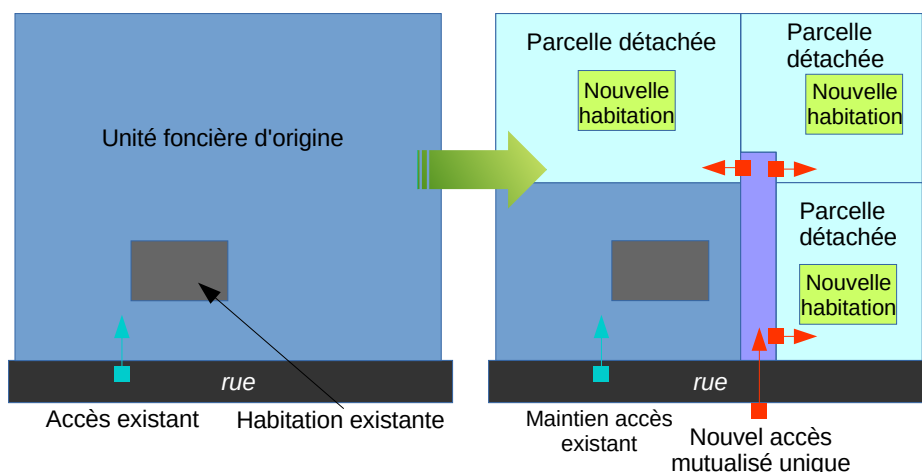
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie ;
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Sauf impossibilité liée à la configuration des lieux (forme de la parcelle, présence de constructions, respect des alignements bâtis sur les unités foncières contiguës), l'entrée des unités foncières (barrières, portails, garages...) sera implantée avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies.

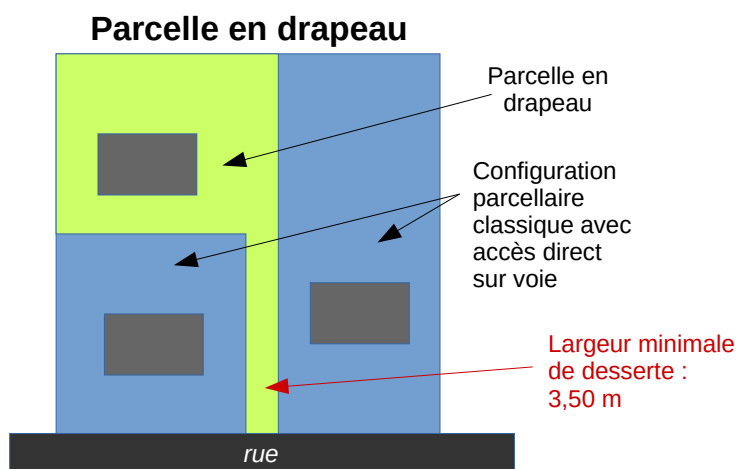
En cas de division parcellaire, et de détachement de plus d'une parcelle à partir d'une même unité foncière – ou d'accès à plus d'un logement (notamment pour les parcelles en drapeau), une mutualisation de l'accès sera exigée (accès unique) pour les parcelles issues de la division et ne supportant pas de construction principale préexistante à la division opérée.

Mutualisation des accès en cas de division parcellaire multiple





En cas de division parcellaire, et notamment pour les parcelles en drapeau situées en second rideau, la largeur minimale de la voie privative de desserte sera de 3,50 mètres. En cas de création de lotissement, ou de division au-delà de 3 parcelles la largeur d'emprise de voirie minimale sera de 7 mètres (incluant chaussée + trottoirs, caniveaux, stationnement éventuel, aménagements divers, etc.).



2 - VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

ARTICLE U3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

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

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé publique.

Cette autorisation fixe la durée, les caractéristiques et les conditions de surveillance du déversement, et peut notamment comporter l'obligation de soumettre ce dernier à un pré-traitement.



En zone d'assainissement non collectif, les constructions devront être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux préconisations du S.P.A.N.C.

2-2 - EAUX PLUVIALES

La gestion à la parcelle est systématiquement à privilégier. En cas d'impossibilité avérée d'infiltrer, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales peut être accordé sous condition de rétention préalable et de débit limité.

Les eaux pluviales seront alors stockées dans des ouvrages spécifiques puis restituées à débit régulé (5 litres / s / ha de surface active) au réseau public d'eaux pluviales. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

Les dispositifs de limitation de débit en sortie de stockage devront obligatoirement être implantés à l'entrée des unités foncières, en limite de la voirie publique et facilement accessibles afin de pouvoir être contrôlés par le gestionnaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Pour les constructions et opérations soumises à permis de construire ou à permis d'aménager les réseaux électriques seront enterrés ou dissimulés au mieux. Leur aspect devra être minimisé au maximum afin de favoriser une intégration optimale.

4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

L'aménagement des différentes opérations devra prévoir le raccordement des futures constructions aux technologies haut-débit (fibre optique...). A cet effet, les voiries nouvelles seront doublées de fourreaux permettant le passage du réseau haut-débit desservant les unités foncières concernées, et ces dernières dotées de chambres et coffrets de raccordement adaptés, y compris si cette technologie n'existe pas à proximité immédiate à la date de l'opération envisagée.



CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX

CARACTÈRE DES ZONES UX

Les **zones UX** correspondent aux sites abritant des activités artisanales ou industrielles de la commune.

La nature de ces activités est incompatible (volumes, nuisances) avec le tissu mixte des zones à dominante d'habitat.

3 sites sont concernés :

- En Chapiller
- Les Goutots
- Route des Vignobles

Les zones UX comportent par ailleurs **un secteur UXa** correspondant à l'aire de repos des Sablons de l'autoroute A6.

Elles comprennent en outre (identifiés sur les documents graphiques par un figuré spécifique) :

- **des espaces soumis à des risques naturels** (risque inondation - P.P.R.I. de la Saône) ;
- **des secteurs soumis à des risques liés à la proximité de canalisations de transport de gaz** (servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage des canalisations de transport de gaz générant des bandes de dangers).

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble des terrains de la commune sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. En zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des sols argileux, des mesures techniques seront exigées pour les nouvelles constructions. Elles devront respecter les dispositions des articles L112-20 à L112-25 du Code de la construction et de l'habitation. Consulter l'**Annexe 4** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de **CRECHES-SUR-SAONE** est située en **zone de sismicité faible**. Voir l'**Annexe 5** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

Les aménagements de type Z.A.C. ou permis de lotir d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares doivent obligatoirement faire l'objet d'une saisine de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du Code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare (article R.523-5 du Code du patrimoine).



En application des articles L.531-14 et R.531-8 à 10 du Code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie, 39 rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du Code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

L'article R523-1 du Code du patrimoine 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 des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

Conformément à l'article R.523-8 du Code du patrimoine : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

Les périmètres de **zones inondables** sont régis par les dispositions du **P.P.R.I. de la Saône**.

Par ailleurs, sont admis dans l'ensemble de la zone définie ci-après, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes), de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

De plus, au sein de ces périmètres de risques (bandes de dangers liées au transport de gaz), il pourra être fait application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.



SECTION UX.1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE UX.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉS / AUTORISÉS SOUS CONDITION (s) / INTERDITS

A. SONT AUTORISÉS / AUTORISÉS SOUS CONDITION (s) / INTERDITS CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS

Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisé	Autorisé sous condition(s) – voir 2.	Interdit
Exploitation agricole et forestière			Exploitation agricole
			Exploitation forestière
Habitation		Logement	
			Hébergement
Commerce et activité de service			Artisanat et commerce de détail
		Restauration	
	Commerce de gros		
			Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
			Hébergement hôtelier et touristique
			Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics			Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
			Salles d'art et de spectacle
			Équipements sportifs
			Autres équipements recevant du public



Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisé	Autorisé sous condition(s) – voir 2.	Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
			Bureau
			Centre de congrès et d'exposition
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités			Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants
	Dépôts de véhicules, usagés ou non		
	Dépôts de matériaux usagés et les décharges		
			Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
			Carrières
Secteurs situés à l'intérieur des bandes de dangers liées aux canalisations de transport de gaz			Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité, ainsi que les stockages de matériaux dangereux, produits chimiques, explosifs ou inflammables, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3 ^e catégorie, ainsi que la construction et l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes. Il pourra en outre être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque technologique lié au voisinage de la canalisation.



Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisé	Autorisé sous condition(s) – voir 2.	Interdit
Secteurs inondables visés par le P.P.R.I. de la Saône			Toute construction, installation et tous usages ou travaux visés par les dispositions réglementaires applicables à la zone rouge du PPRI

Sous condition(s) = Occupation du sol admise sous condition (voir 2. ci-dessous)

2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les constructions et installations, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Les destinations, usages et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Habitation	Seuls sont admis les logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés au volume des constructions concernées, dans la limite de 60 m ² de surface de plancher par logement. Pour les habitations pré-existantes, détachées du volume des activités présentes sur l'unité foncière, seules les extensions et les annexes d'une superficie n'excédant pas 40 m ² sont autorisées. Les annexes devront être implantées à l'intérieur d'un périmètre de 15 mètres au maximum autour de l'habitation existante.
Restauration, enseignement	Seules sont admises les constructions et installations à destination de restauration ou d'enseignement liées et nécessaires aux activités admises sur la zone (restauration d'entreprise, enseignement professionnel...).
Secteur UXa	Seuls sont autorisés les constructions, travaux et installations liés au fonctionnement de l'aire autoroutière de services des Sablons.
Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Saône	Seuls sont admis, dans les conditions données par le P.P.R.I. de la Saône, les constructions, destinations, usages, affectations des sols et travaux visés par le P.P.R.I..



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Secteurs soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles	En zone d'exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles, la réalisation des constructions est soumise à la production d'une étude géotechnique préalable permettant de caractériser précisément le niveau de risque et les mesures compensatoires à mettre en oeuvre. Cette étude géotechnique devra être jointe à la demande de permis de construire.
Secteurs situés à l'intérieur des bandes de danger liées aux canalisations de transport de gaz (figurant sur les plans de zonage)	Bandes de danger : A l'exception des constructions principales qui sont interdites à l'intérieur des bandes de dangers, sont admises : - les annexes à l'existant, non habitables - les extensions des constructions principales à usage d'habitation ou d'activité existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante ou de 50 m² de surface de plancher pour les habitations, et de 200 m² pour les activités. Par ailleurs, il est obligatoire d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé à l'intérieur des bandes de danger (article R555-30-1. - I du code de l'environnement, créé par le décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017).
Secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (voie ferrée, RD31, RD89, RD906, A6) reportés aux plans de zonage	Au sein des secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire devront « présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, et ce à partir des dispositions suivantes : - pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'article 6 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 susvisé selon les articles 7 à 9 et 11 et 12 ; - pour les établissements d'enseignement, les établissements de santé et les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés interministériels du 25 avril 2003 susvisés pris en application du décret n°95.20 du 9 janvier 1995 susvisé » (article 4 de l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2017 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Saône-et-Loire - voir la pièce n°8 du P.L.U.).



SECTION UX.2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

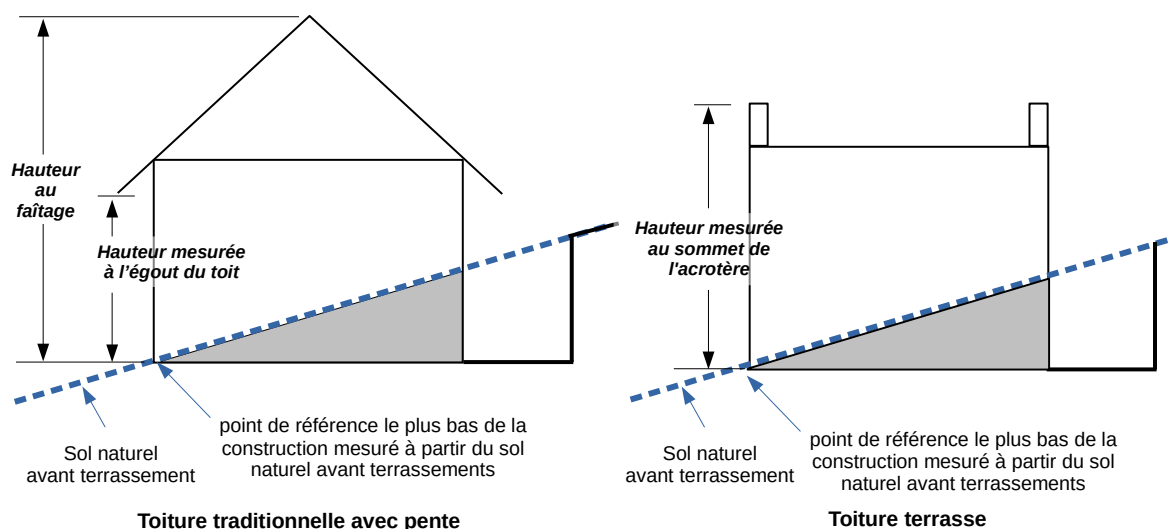
SOUS-SECTION UX.2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UX.2.1.1 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 60 %.

ARTICLE UX.2.1.2 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère des constructions, ne doit pas excéder 10 mètres pour les constructions situées dans une bande de 20 mètres aux abords de la RD906 et 13 mètres pour les constructions situées en-dehors de cette bande de 20 mètres.



La hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

Dans tous les cas, tout projet d'urbanisation devra prendre en compte la topographie du site sur lequel il est projeté et maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines et avec le bâti environnant (épannelage).



ARTICLE UX.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies publiques ou privées ou des équipements collectifs (aménagements paysagers, hydrauliques, etc).

Le long de la ligne ferroviaire Paris – Lyon, les constructions respecteront un recul minimal de 10 mètres par rapport aux emprises de cette dernière. Ce recul sera végétalisé.

L'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par la collectivité, les services publics ou leurs concessionnaires (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

ARTICLE UX.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et installations pourront s'implanter soit en limite séparative, soit à 5 mètres au moins des limites séparatives des différentes unités foncières si la zone n'est pas contiguë à une zone à vocation dominante d'habitat (zones urbaines).

Si la parcelle voisine de la zone est située en zone à vocation dominante d'habitat (zones urbaines), le recul minimal sera de 10 mètres.

L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par la collectivité, les services publics ou leurs concessionnaires (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

ARTICLE UX.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non contiguës devra être de 4 mètres au moins.

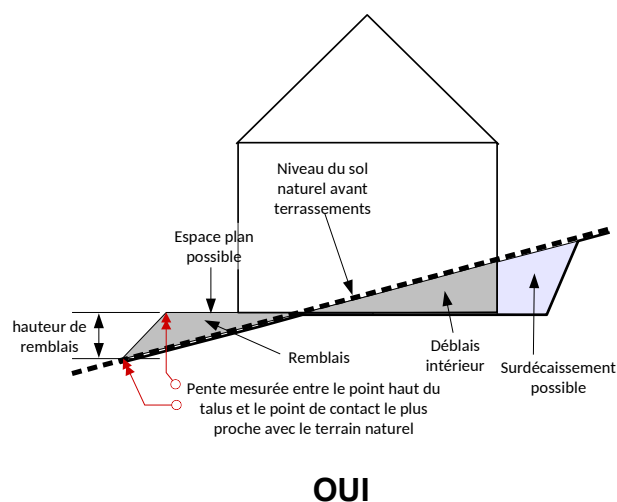
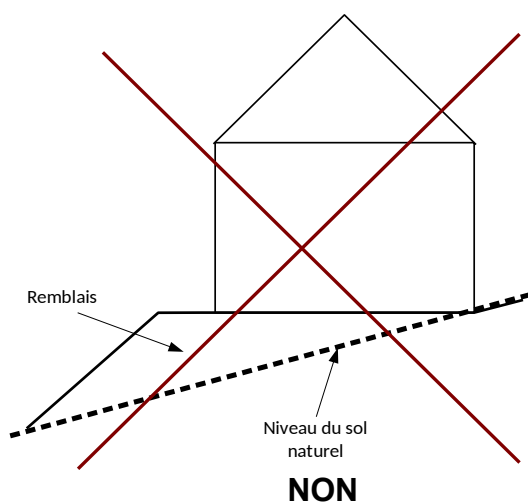
ARTICLE UX.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

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

Pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² seront considérées comme des constructions principales.

Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes ;
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des constructions principales et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit de la construction. Les constructions sur pente seront aménagées avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous) ;
- Sauf nécessité technique liée à la fonction de la construction ou de l'installation, les constructions sur butte de terre sont interdites ;
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 4 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 4 m.



SOUS-SECTION UX.2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UX.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En application de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme, des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles dans le cas d'une utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés (les dispositifs, matériaux ou procédés concernés sont visés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme).

Équipements publics :

Les constructions à usage d'équipements publics pourront librement déterminer les dispositions concernant les paragraphes suivants.

Ouvrages techniques :

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit, ainsi que les imitations de matériaux.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect. Pour les constructions à usage d'activités de toute nature, pourront être utilisés des bardages couleurs (bac acier, tôle laquée...) ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.



- Les constructions utiliseront les matériaux suivants ou tout matériau d'aspect similaire : béton, brique de terre cuite ou de béton, parpaings enduits, bois (bardages bois autoclavés), ou des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...).
- Les façades seront rythmées par l'usage des matériaux, aspects et coloris, avec une large part donnée aux surfaces vitrées. Les bardages bois (ou aspect bois) devront être utilisés pour la réalisation de dispositifs de protection contre l'ensoleillement excessif (fonction bio-climatique passive limitant le recours à la climatisation).

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

- Est interdit en toiture comme en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect.
- La couleur des matériaux de couverture sera de teinte mate.
- L'usage de toitures végétalisées pour tout ou partie des constructions sera imposé sur au moins 15 % de leur surface de toiture (hors débords ou éléments architecturaux spécifiques : casquettes, ajouts, cheminements piétons couverts longeant le bâti, etc.).

4) CLÔTURES

- Seules sont réglementées les clôtures sur rue.
- Les clôtures seront constituées d'un grillage rigide, éventuellement doublé d'une haie vive (voir espèces préconisées en **Annexe 0**), d'une hauteur maximum de 2,00 m.
- Au carrefour de deux voies, la clôture devra dégager de l'alignement un pan coupé de 5 m de côté ou un arc de cercle de 5 m de rayon, tangent à chacun des alignements.

ARTICLE UX.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions devront s'inspirer des préconisations de l'**Annexe 7**.

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie, ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.

L'installation de panneaux solaires sur toiture plate ou de très faible pente (moins de 5%) ne sera pas décomptée dans la hauteur totale du bâti si elle n'excède pas 1,50 mètres en surélévation de l'acrotère des constructions. Ces dispositifs seront intégrés à la pente du toit pour les toitures dépassant 5 % de pente.

ARTICLE UX.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les limites de la zone avec les zones naturelles ou agricoles ou résidentielles seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum) ou agrémentées de haies de type champêtre.

Les aires de stationnement à l'air libre de 4 places ou plus, ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités, y compris sur emprises privées), doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 emplacements.

Si les constructions et installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale et figurant dans la palette végétale annexée au règlement.



Les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.

Pour la constitution de haies, on s'inspirera utilement de l'**Annexe 0**.

ARTICLE UX.2.2.4 – STATIONNEMENT

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

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La conception des aires de stationnement devra permettre l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Les aires de stationnement seront enherbées ou constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

Articles L151-33, L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : voir l'**Annexe 6**.

SECTION UX.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UX.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique
- dégager la visibilité vers la voie.

Les constructions à créer seront desservies par des accès de 6 mètres de profondeur au moins. Pour les extensions de constructions existantes entraînant un accroissement de trafic, l'obtention du permis de construire pourra être conditionnée par l'amélioration des accès existants.

2 - Voirie

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).



Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI).

ARTICLE UX.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

1.1. - Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

1.2 - Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance indésirable.

Ces installations doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour...).

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé publique.

Cette autorisation fixe la durée, les caractéristiques et les conditions de surveillance du déversement, et peut notamment comporter l'obligation de soumettre ce dernier à un pré-traitement.

2-2 - EAUX PLUVIALES

La gestion à la parcelle est systématiquement à privilégier. En cas d'impossibilité avérée d'infiltrer, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales peut être accordé sous condition de rétention préalable et de débit limité.

Les eaux pluviales seront alors stockées dans des ouvrages spécifiques puis restituées à débit régulé (5 litres / s / ha de surface active) au réseau public d'eaux pluviales. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

Les dispositifs de limitation de débit en sortie de stockage devront obligatoirement être implantés à l'entrée des unités foncières, en limite de la voirie publique et facilement accessibles afin de pouvoir être contrôlés par le gestionnaire.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents (décanteur, séparateur à hydrocarbures, etc).

Les eaux de toiture résiduelles seront collectées et stockées afin de pouvoir être réutilisées pour des usages ne nécessitant pas l'eau potable (arrosage des espaces verts ou autres), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

40 % au moins des surfaces non bâties (voiries, cheminements, espaces publics, stationnements, etc) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants.

Sur le reste des surfaces non bâties, les procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement doivent être privilégiés.



Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés.

4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

L'aménagement des différentes opérations devra prévoir le raccordement des futures constructions aux technologies haut-débit (fibre optique...). A cet effet, les voiries nouvelles seront doublées de fourreaux permettant le passage du réseau haut-débit desservant les unités foncières concernées, et ces dernières dotées de chambres et de coffrets de raccordement adaptés, y compris si cette technologie n'existe pas à proximité immédiate à la date de l'opération envisagée.



CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UY

CARACTÈRE DES ZONES UY

Les zones UY correspondent aux sites abritant des activités commerciales de la commune.

La nature de ces activités est incompatible (volumes, fréquentation, nuisances) avec le tissu mixte des zones à dominante d'habitat.

2 sites sont concernés :

- la **Z.A.C. des Bouchardes**
- les **jardineries de la Rue des Bergers**

En périphérie Est de la zone d'activités commerciales des Bouchardes, le **secteur UYi** est concerné par :

- **des espaces soumis à des risques naturels** (risque inondation - P.P.R.I. de la Saône). Au sein de ces espaces, toute construction y est interdite.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble des terrains de la commune sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. En zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des sols argileux, des mesures techniques seront exigées pour les nouvelles constructions. Elles devront respecter les dispositions des articles L112-20 à L112-25 du Code de la construction et de l'habitation. Consulter l'**Annexe 4** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de **CRECHES-SUR-SAONE** est située en **zone de sismicité faible**. Voir l'**Annexe 5** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

Les aménagements de type Z.A.C. ou permis de lotir d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares doivent obligatoirement faire l'objet d'une saisine de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du Code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare (article R.523-5 du Code du patrimoine).



En application des articles L.531-14 et R.531-8 à 10 du Code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être immédiatement signalée à la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie, 39 rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du Code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

L'article R523-1 du Code du patrimoine 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 des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

Conformément à l'article R.523-8 du Code du patrimoine : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

Les périmètres de **zones inondables** sont régis par les dispositions du **P.P.R.I. de la Saône**.



SECTION UY.1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE UY.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉS / AUTORISÉS SOUS CONDITION (s) / INTERDITS

A. SONT AUTORISÉS / AUTORISÉS SOUS CONDITION (s) / INTERDITS CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS

Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisé	Autorisé sous condition(s) – voir 2.	Interdit
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole	
			Exploitation forestière
Habitation		Logement	
			Hébergement
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
			Hébergement hôtelier et touristique
			Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics			Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
			Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
			Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
			Salles d'art et de spectacle
			Équipements sportifs
			Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			Industrie
			Entrepôt
			Bureau



Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisé	Autorisé sous condition(s) – voir 2.	Interdit
			Centre de congrès et d'exposition
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités			Carrières
			Stationnement des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs, résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs occupants
		Dépôts de véhicules non usagés	Dépôts de véhicules usagés
			Dépôts de matériaux usagés et les décharges
			Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés
Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Saône			Toute construction, installation et tous usages ou travaux visés par les dispositions réglementaires du PPRI (zones bleue et rouge du PPRI)

Sous condition(s) = Occupation du sol admise sous condition (voir 2. ci-dessous)

2. Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sous conditions, et prescriptions particulières

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les constructions et installations, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Les destinations, usages et affectations des sols admis ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.



Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Habitation	Seuls sont admis les logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés au volume des constructions concernées, dans la limite de 60 m ² de surface de plancher par logement.
Exploitation agricole	Seule est autorisée la construction de serres (pépiniéristes, horticulteurs).
Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Saône	Seuls sont admis, dans les conditions données par le P.P.R.I. de la Saône, les constructions, destinations, usages, affectations des sols et travaux visés par le P.P.R.I..
Secteurs soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles	En zone d'exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles, la réalisation des constructions est soumise à la production d'une étude géotechnique préalable permettant de caractériser précisément le niveau de risque et les mesures compensatoires à mettre en oeuvre. Cette étude géotechnique devra être jointe à la demande de permis de construire.
Secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (voie ferrée, RD31, RD89, RD906, A6) reportés aux plans de zonage	Au sein des secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire devront « présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, et ce à partir des dispositions suivantes : - pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'article 6 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 susvisé selon les articles 7 à 9 et 11 et 12 ; - pour les établissements d'enseignement, les établissements de santé et les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés interministériels du 25 avril 2003 susvisés pris en application du décret n°95.20 du 9 janvier 1995 susvisé » (article 4 de l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2017 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Saône-et-Loire - voir la pièce n°8 du P.L.U.).



SECTION UY.2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

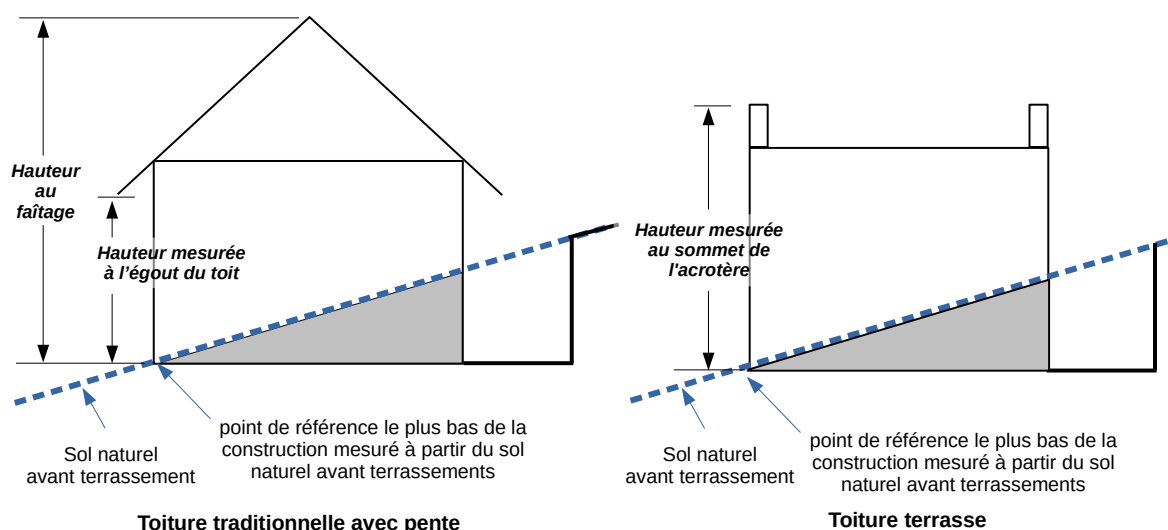
SOUS-SECTION UY.2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UY.2.1.1 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 %.

ARTICLE UY.2.1.2 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère des constructions, ne doit pas excéder 10 mètres.



La hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

Dans tous les cas, tout projet d'urbanisation devra prendre en compte la topographie du site sur lequel il est projeté et maîtriser les hauteurs bâties, compatibles avec les perceptions lointaines et avec le bâti environnant (épannelage).

ARTICLE UY.2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 6 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies publiques ou privées ou des équipements collectifs (aménagements paysagers, hydrauliques, etc.).

Le long de la ligne ferroviaire Paris – Lyon, les constructions respecteront un recul minimal de 10 mètres par rapport aux emprises de cette dernière. Ce recul sera végétalisé.

L'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par la collectivité, les services publics ou leurs concessionnaires (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).



ARTICLE UY.2.1.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et installations s'implanteront à 5 mètres au moins des limites séparatives.
Si la parcelle voisine est en zone à vocation dominante d'habitat, le recul minimal sera de 10 mètres.

L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par la collectivité, les services publics ou leurs concessionnaires (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

ARTICLE UY.2.1.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non contiguës devra être de 4 mètres au moins.

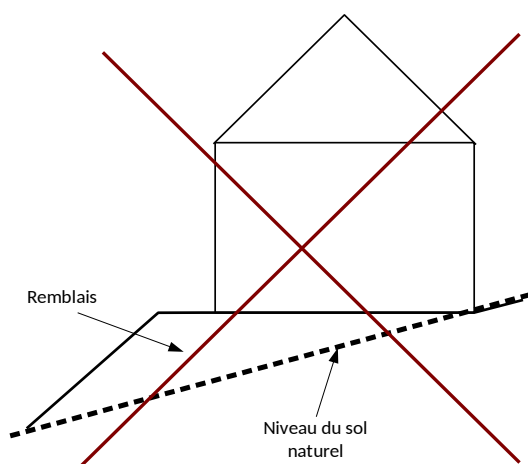
ARTICLE UY.2.1.6 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

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

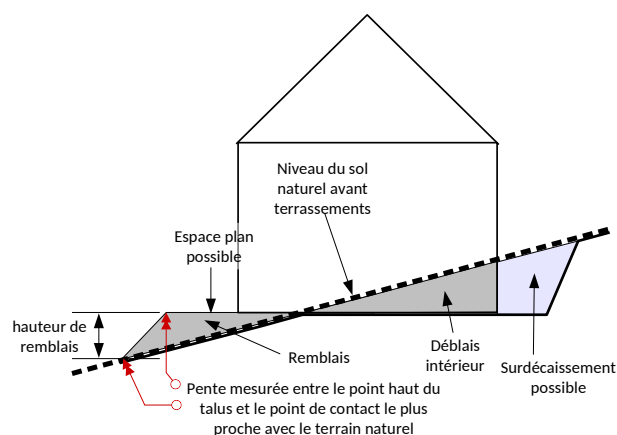
Pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² seront considérées comme des constructions principales.

Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes ;
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des constructions principales et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit de la construction. Les constructions sur pente seront aménagées avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous) ;
- Sauf nécessité technique liée à la fonction de la construction ou de l'installation, les constructions sur butte de terre sont interdites ;
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 4 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènement n'excédant pas une hauteur totale de 4 m.



NON



OUI

SOUS-SECTION UY.2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UY.2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

En application de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme, des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles dans le cas d'une utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés (les dispositifs, matériaux ou procédés concernés sont visés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme).

Équipements publics :

Les constructions à usage d'équipements publics pourront librement déterminer les dispositions concernant les paragraphes suivants.

Ouvrages techniques :

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.



2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit, ainsi que les imitations de matériaux.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect. Pour les constructions à usage d'activités de toute nature, pourront être utilisés des bardages couleurs (bac acier, tôle laquée...) ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.
- Les constructions utiliseront les matériaux suivants ou tout matériau d'aspect similaire : béton, brique de terre cuite ou de béton, parpaings enduits, bois (bardages bois autoclavés), ou des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...).
- Les façades seront rythmées par l'usage des matériaux, aspects et coloris, avec une large part donnée aux surfaces vitrées. Les bardages bois (ou aspect bois) devront être utilisés pour la réalisation de dispositifs de protection contre l'ensoleillement excessif (fonction bio-climatique passive limitant le recours à la climatisation).

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

- Est interdit en toiture comme en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect.
- La couleur des matériaux de couverture sera de teinte mate.
- L'usage de toitures végétalisées pour tout ou partie des constructions sera imposé sur au moins 25 % de leur surface de toiture (hors débords ou éléments architecturaux spécifiques : casquettes, ajouts, cheminements piétons couverts longeant le bâti, etc.).

4) CLÔTURES

- Seules sont réglementées les clôtures sur rue.
- Les clôtures seront constituées d'un grillage rigide, éventuellement doublé d'une haie vive (voir espèces préconisées en **Annexe 0**), d'une hauteur maximum de 2,00 m.
- Au carrefour de deux voies, la clôture devra dégager de l'alignement un pan coupé de 5 m de côté ou un arc de cercle de 5 m de rayon, tangent à chacun des alignements.

ARTICLE UY.2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions devront s'inspirer des préconisations de l'**Annexe 7**.

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.

L'installation de panneaux solaires sur toiture plate ou de très faible pente (moins de 5%) ne sera pas décomptée dans la hauteur totale du bâti si elle n'excède pas 1,50 mètres en surélévation de l'acrotère des constructions. Ces dispositifs seront intégrés à la pente du toit pour les toitures dépassant 5 % de pente.



ARTICLE UY.2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les limites de la zone avec les zones naturelles ou agricoles ou résidentielles seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes au minimum) ou agrémentées de haies de type champêtre.

Les aires de stationnement à l'air libre de 4 places ou plus, ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités, y compris sur emprises privées), doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 emplacements.

Si les constructions et installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale et figurant dans la palette végétale annexée au règlement.

Les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.

Pour la constitution de haies, on s'inspirera utilement de l'**Annexe 0**.

ARTICLE UY.2.2.3 – STATIONNEMENT

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

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La conception des aires de stationnement devra permettre l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Des aires de stationnement pour les cycles non motorisés (vélos ou VAE) seront intégrées à l'aménagement, à proximité des entrées principales des constructions accueillant du public. Le nombre de places pour les vélos et VAE devra être d'au moins 10 % du nombre total de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés à l'intérieur de ce même périmètre.

Les aires de stationnement seront enherbées ou constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

Articles L151-33, L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme : voir l'**Annexe 6**.



SECTION UY.3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UY.3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- dégager la visibilité vers la voie.

Les constructions à créer seront desservies par des accès de 6 mètres de profondeur au moins. Pour les extensions de constructions existantes entraînant un accroissement de trafic, l'obtention du permis de construire pourra être conditionnée par l'amélioration des accès existants.

2 - VOIRIE

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

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).

ARTICLE UY.3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

1.1. - Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

1.2 - Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance indésirable.

Ces installations doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnexion (clapet anti-retour...).



2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé publique.

Cette autorisation fixe la durée, les caractéristiques et les conditions de surveillance du déversement, et peut notamment comporter l'obligation de soumettre ce dernier à un pré-traitement.

2-2 - EAUX PLUVIALES

La gestion à la parcelle est systématiquement à privilégier. En cas d'impossibilité avérée d'infiltrer, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales peut être accordé sous condition de rétention préalable et de débit limité.

Les eaux pluviales seront alors stockées dans des ouvrages spécifiques puis restituées à débit régulé (5 litres / s / ha de surface active) au réseau public d'eaux pluviales. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

Les dispositifs de limitation de débit en sortie de stockage devront obligatoirement être implantés à l'entrée des unités foncières, en limite de la voirie publique et facilement accessibles afin de pouvoir être contrôlés par le gestionnaire.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents (décanteur, séparateur à hydrocarbures, etc).

Les eaux de toiture résiduelles seront collectées et stockées afin de pouvoir être réutilisées pour des usages ne nécessitant pas l'eau potable (arrosage des espaces verts ou autres), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

40 % au moins des surfaces non bâties (voiries, cheminements, espaces publics, stationnements, etc) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants.

Sur le reste des surfaces non bâties, les procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement doivent être privilégiés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés.

4 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

L'aménagement des différentes opérations devra prévoir le raccordement des futures constructions aux technologies haut-débit (fibre optique...). A cet effet, les voiries nouvelles seront doublées de fourreaux permettant le passage du réseau haut-débit desservant les unités foncières concernées, et ces dernières dotées de chambres et coffrets de raccordement adaptés, y compris si cette technologie n'existe pas à proximité immédiate à la date de l'opération envisagée.



TITRE 4

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX ZONES

À URBANISER



CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX

CARACTÈRE DE LA ZONE 2AUX

La **zone 2AUX** est destinée à terme à accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles, ou des équipements d'intérêt collectif.

La nature de ces activités est incompatible (volumes, nuisances) avec le tissu mixte des zones à dominante d'habitat.

Elle n'est pas ouverte à l'urbanisation d'une part, à cause d'une capacité insuffisante des réseaux et voiries et, d'autre part, en raison du choix fait par la Communauté d'agglomération Mâconnais-Beaujolais Agglomération, compétente en matière de création de zones d'activités, de constituer une réserve foncière pour une urbanisation future à moyen / long terme.

Cette zone 2AUX pourra être ouverte à l'urbanisation après une modification du P.L.U..

Le secteur suivant est concerné par le classement en zone 2AUX :

- le secteur situé **en entrée Sud de la commune, en bordure de la RD906 (lieu-dit En Chapiller)**

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'urbanisme).

La RD906 est classée route à grande circulation. Les constructions et installations y sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe, en application des articles L111-6 et 7 du Code de l'urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation de l'étude prévue à l'article L111-8 du Code de l'urbanisme.

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble des terrains de la commune sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. En zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des sols argileux, des mesures techniques seront exigées pour les nouvelles constructions. Elles devront respecter les dispositions des articles L112-20 à L112-25 du Code de la construction et de l'habitation. Consulter l'**Annexe 4** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de **CRECHES-SUR-SAONE** est située en **zone de sismicité faible**. Voir l'**Annexe 5** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.



Les aménagements de type Z.A.C. ou permis de lotir d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares doivent obligatoirement faire l'objet d'une saisine de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du Code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare (article R.523-5 du Code du patrimoine).

En application des articles L.531-14 et R.531-8 à 10 du Code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être immédiatement signalée à la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie, 39 rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du Code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

L'article R.523-1 du Code du patrimoine 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 des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

Conformément à l'article R.523-8 du Code du patrimoine : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».



SECTION 2AUX.1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE 2AUX.1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉS / AUTORISÉS SOUS CONDITION (s) / INTERDITS

A. SONT AUTORISÉS / AUTORISÉS SOUS CONDITION (s) / INTERDITS CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS

Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisé	Autorisé sous condition(s) – voir 2.	Interdit
Exploitation agricole et forestière			Exploitation agricole
			Exploitation forestière
Habitation			Logement
			Hébergement
Commerce et activité de service			Artisanat et commerce de détail
			Restauration
			Commerce de gros
			Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
			Hébergement hôtelier et touristique
			Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics			Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
			Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
			Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
			Salles d'art et de spectacle
			Équipements sportifs
			Autres équipements recevant du public

Zone 2AUX



Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisé	Autorisé sous condition(s) – voir 2.	Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			Industrie
			Entrepôt
			Bureau
			Centre de congrès et d'exposition
Autres usages et affectations des sols ou nature d'activités			Carrières
			Stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs
			Dépôts de véhicules usagés
			Dépôts de matériaux usagés et les décharges
			Terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés

Sous condition(s) = Occupation du sol admise sous condition (voir 2. ci-dessous)



2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités ou secteurs	Conditions requises
Ensemble des destinations, affectations des sols et nature d'activités admises	Les constructions et installations, quelle que soit leur destination, doivent respecter la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, réglementation environnement...). Les destinations, usages et affectations des sols admises ne doivent entraîner pour le voisinage aucune inconvénient. Leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires à l'installation.
Secteurs soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles	En zone d'exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles, la réalisation des constructions est soumise à la production d'une étude géotechnique préalable permettant de caractériser précisément le niveau de risque et les mesures compensatoires à mettre en œuvre. Cette étude géotechnique devra être jointe à la demande de permis de construire.
Orientations d'aménagement et de programmation	L'aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U., telles qu'elles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, et s'inscrire dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent avec l'organisation de l'ensemble du site concerné.



TITRE 5

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX ZONES

AGRICOLES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

CARACTÈRE DES ZONES A

Les zones agricoles **A** correspondent aux zones de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.

Elles comprennent les secteurs suivants :

- **le secteur Aa**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées destiné à l'extension d'une activité existante ;
- **le secteur An**, espace agricole de protection stricte en raison d'enjeux paysagers, écologiques, de risques et de protection des appellations viticoles.

Le secteur An comporte par ailleurs des **emplacements réservés**.

Elles comprennent, en outre, identifiés par un figuré spécifique au zonage du P.L.U. :

- **des espaces soumis à des risques naturels** (risque inondation - P.P.R.I. de la Saône et risque de ruissellement - Atlas d'érosion de la Côte viticole) ;
- **des secteurs soumis à des risques liés à la proximité de canalisations de transport de gaz** (servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage des canalisations de transport de gaz générant des bandes de dangers) ;
- **des éléments du petit patrimoine** rural architectural, culturel, historique ou paysager, à protéger ;
- **des éléments d'intérêt écologique** (éléments végétaux ...) à protéger ;

De plus, les zones agricoles comportent :

- **des constructions pour lesquelles est autorisé un changement de destination**, au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'urbanisme).

L'A6 et la RD906 sont respectivement classées autoroute et route à grande circulation. Les constructions et installations y sont interdites respectivement dans une bande de cent mètres et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de ces infrastructures, en application des articles L111-6 et 7 du Code de l'urbanisme.

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'urbanisme.



L'ensemble des terrains de la commune sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. En zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des sols argileux, des mesures techniques seront exigées pour les nouvelles constructions. Elles devront respecter les dispositions des articles L112-20 à L112-25 du Code de la construction et de l'habitation. Consulter l'**Annexe 4** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de **CRECHES-SUR-SAONE** est située en **zone de sismicité faible**. Voir l'**Annexe 5** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

Les aménagements de type Z.A.C. ou permis de lotir d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares doivent obligatoirement faire l'objet d'une saisine de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du Code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare (article R.523-5 du Code du patrimoine).

En application des articles L.531-14 et R.531-8 à 10 du Code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être immédiatement signalée à la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie, 39 rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du Code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

L'article R523-1 du Code du patrimoine 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 des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

Conformément à l'article R.523-8 du Code du patrimoine : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

Les périmètres de **zones inondables** sont régis, d'une part, par les dispositions du **P.P.R.I. de la Saône** et, d'autre part, par l'**Atlas des zones inondables de la côte viticole** pour le risque de ruissellement.

Par ailleurs, sont admis dans l'ensemble de la zone définie ci-après, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes), de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

De plus, au sein de ces périmètres de risques (bandes de dangers liées au transport de gaz), il pourra être fait application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.



SECTION A1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE A1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉS / AUTORISÉS SOUS CONDITION (s) / INTERDITS

A. SONT AUTORISÉS / AUTORISÉS SOUS CONDITION (s) / INTERDITS CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS

Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisé	Autorisé sous condition(s) – voir 2.	Interdit
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole	Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole (y compris affouillements et remblais visés aux articles R.421-19 et R.421-23).
Habitation		Logement	
Commerce et activité de service			
Équipements d'intérêt collectif et services publics		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire			
Autres usages, travaux et affectations des sols, secteurs			Dépôts de véhicules, usagés ou non
Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Saône			Toute construction, installation et tous usages ou travaux visés par les dispositions réglementaires du PPRI (zones bleue et rouge du PPRI)
Secteurs concernés par l'aléa lié au ruissellement de la côte viticole		Logement	
Zones humides repérées aux plans de zonage			Tout(e) construction, imperméabilisation, drainage, exhaussement ou affouillement du sol (voir 2.).

Sous condition(s) = OCCUPATION DU SOL ADMISE SOUS CONDITION (VOIR 2. CI-DESSOUS)



2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	Sont autorisées les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime. Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole	Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation, à l'intérieur d'un rayon de 20 mètres autour des constructions des exploitations (sauf contraintes particulières : topographie, zones humides ou contraintes environnementales, présence de lignes à haute tension, disponibilités ou configurations foncières). Les extensions et les annexes (piscine, abri de jardin, garage) à la maison individuelle logeant l'exploitant agricole pourront être autorisées, à condition qu'elles soient implantées au plus près de l'habitation de façon à éviter tout mitage de l'espace agricole, dans un rayon maximal de 20 mètres autour de la construction à usage d'habitation. La surface de plancher ajoutée des extensions et des annexes sera limitée à 40 m² par extension ou par annexe.
Constructions à usage d'habitation existantes	Les constructions à usage d'habitation présentes au sein de la zone peuvent faire l'objet d'extensions mesurées⁷ ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite d'une surface de plancher ajoutée n'excédant pas 40 m² par extension ou annexe. Les annexes devront en outre être implantées à l'intérieur d'un périmètre n'excédant pas 20 mètres autour de la construction principale existante. Le nombre maximal d'annexes autorisé est limité à deux, la piscine étant comptabilisée à part. La superficie cumulée des extensions et annexes à la construction principale à usage d'habitation ne devra pas dépasser 75 % de la superficie de la construction principale existante à usage d'habitation.
Constructions et installations liées à l'activité agricole	Les constructions et installations liées à l'activité agricole peuvent faire l'objet d'extensions mesurées ou d'annexes. Les annexes devront en outre être implantées dans un rayon de 25 mètres autour des constructions des exploitations (sauf contraintes particulières : topographie, zones humides ou contraintes environnementales, présence de lignes à haute tension, disponibilités ou configurations foncières) et dans la limite d'une surface de plancher de 80 m² par extension ou par annexe.

⁷En application de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Périmètres de recul liés aux constructions agricoles	A l'intérieur des périmètres de recul liés aux constructions agricoles, des limitations aux droits à construire pourront être imposées, conformément à la législation en vigueur.
Destruction par sinistre	La reconstruction sur le même terrain d'une construction de même destination et d'une surface de plancher au plus égale à la surface initiale est autorisée en cas de destruction par sinistre.
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) et travaux liés à ces installations ne sont admis qu'à condition que, par leur importance ou leur localisation, ils ne compromettent pas le caractère agricole ou naturel de la zone.
Exhaussements et affouillements du sol	Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, sauf dans les secteurs de zones ou milieux humides repérés aux plans de zonage où ils sont strictement interdits.
Constructions ou installations agricoles	Les constructions ou installations agricoles telles que élevages, silos, fumières..., doivent respecter l'éloignement par rapport aux zones urbanisées, prévu par la réglementation spécifique à laquelle elles sont soumises (règlement sanitaire départemental ou installations classées).
Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Saône	Seuls sont admis, dans les conditions données par le P.P.R.I. de la Saône, les constructions, destinations, usages, affectations des sols et travaux visés par le P.P.R.I..
Secteurs de ruissellement – atlas des zones inondables de la côte viticole	Au sein du secteur de ruissellement concentré, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des extensions et des annexes aux constructions existantes. Au sein du secteur de ruissellement diffus, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes : – les sous-sols, y compris les garages, sont interdits ; – le niveau des planchers utilisables sera rehaussé (si la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) est connue, alors la cote retenue sera cette dernière à minima ; en l'absence de connaissance de la cote des PHEC, la cote retenue à minima sera la cote du terrain naturel au droit du projet majorée de 50 cm)
Secteurs soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles	En zone d'exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles, la réalisation des constructions est soumise à la production d'une étude géotechnique préalable permettant de caractériser précisément le niveau de risque et les mesures compensatoires à mettre en oeuvre. Cette étude géotechnique devra être jointe à la demande de permis de construire.



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Secteurs situés à l'intérieur des bandes de danger liées aux canalisations de transport de gaz (reportées aux plans de zonage)	Bandes de danger : A l'exception des constructions principales qui sont interdites à l'intérieur des bandes de dangers, sont admises : - les annexes à l'existant, non habitables - les extensions des constructions principales à usage d'habitation ou d'activité existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante ou de 50 m² de surface de plancher pour les habitations, et de 200 m² pour les activités. Par ailleurs, il est obligatoire d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé à l'intérieur des bandes de danger (article R555-30-1. - I du code de l'environnement, créé par le décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017).
Secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (voie ferrée, RD31, RD89, RD906, A6) reportés aux plans de zonage	Au sein des secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire devront « présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, et ce à partir des dispositions suivantes : - pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'article 6 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 susvisé selon les articles 7 à 9 et 11 et 12 ; - pour les établissements d'enseignement, les établissements de santé et les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés interministériels du 25 avril 2003 susvisés pris en application du décret n°95.20 du 9 janvier 1995 susvisé » (article 4 de l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2017 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Saône-et-Loire - voir la pièce n°8 du P.L.U.).
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques⁸	Voir le titre 2 du présent règlement
Changement de destination	Pour les bâtiments agricoles repérés aux plans de zonage par un figuré spécifique, le changement de destination est autorisé.
Secteur Aa	En secteur Aa , est admise la construction et l'extension ultérieure d'une construction à usage d'activité, liée à une activité existante, et de même nature que cette dernière, implantée sur la même unité foncière, dans la limite d'une emprise au sol totale de 250 m ² .

⁸Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Secteur An	En secteur An, toute construction est interdite <u>à l'exception</u> : - des extensions et annexes à l'existant dans la limite d'une surface de plancher ajoutée n'excédant pas 40 m² par extension ou annexe. Les annexes devront en outre être implantées à l'intérieur d'un périmètre n'excédant pas 20 mètres autour de la construction principale existante. Le nombre maximal d'annexes autorisé est limité à deux, la piscine étant comptabilisée à part. La superficie cumulée des extensions et annexes à la construction principale à usage d'habitation ne devra pas dépasser 75 % de la superficie de la construction principale existante à usage d'habitation. - des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) et des travaux liés à ces installations, à condition que par leur importance ou leur localisation, ils ne compromettent pas le caractère naturel, paysager et/ou agricole de la zone.



SECTION A2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SOUS-SECTION A2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage agricole : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m, mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage de la construction (cheminées, silos et autres ouvrages techniques exclus).

Constructions à usage d'habitation et autres constructions : La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou 4 m au sommet de l'acrotère.

Pour les constructions pré-existantes présentant une hauteur supérieure à celle autorisée, des extensions d'une hauteur au plus équivalente à l'existant sont autorisées afin de garantir l'intégration architecturale du bâti.

La hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

ARTICLE A2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un recul minimum de 8 m par rapport aux limites d'emprise de toutes les voies.

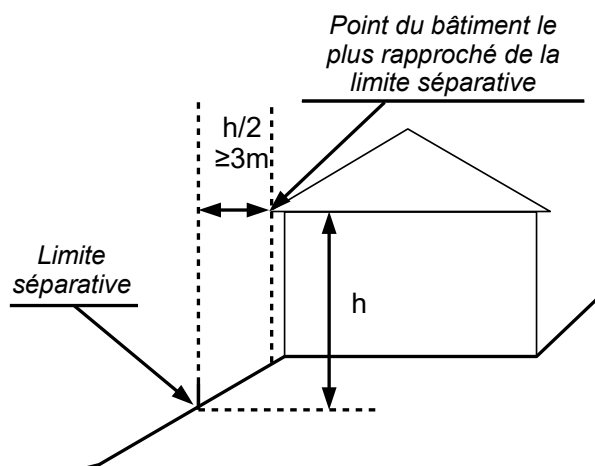
Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

En application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'autoroute A6, et dans une bande de soixante-quinze mètres le long de la RD906, route classée à grande circulation.

L'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par la collectivité, les services publics ou leurs concessionnaires (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

ARTICLE A2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette 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 inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par la collectivité, les services publics ou leurs concessionnaires (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

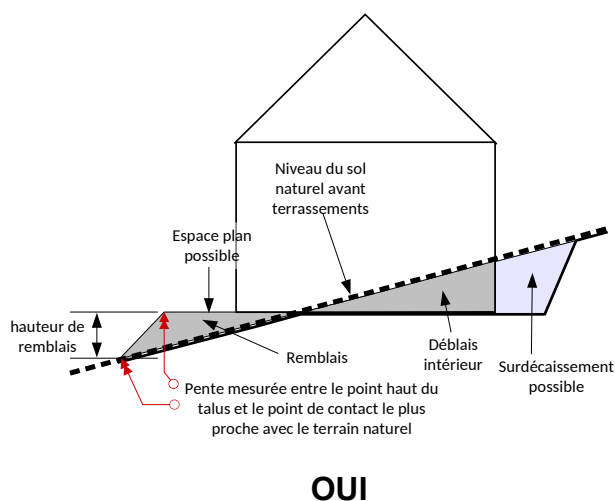
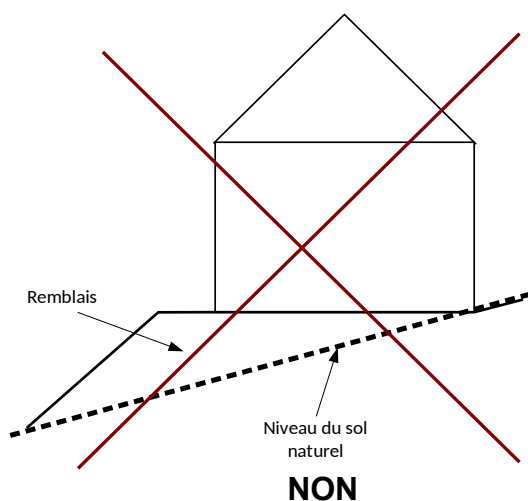
ARTICLE A2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

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

Pour les dispositions ci-après, sauf modalité particulière, les annexes de plus de 20 m² seront considérées comme des bâtiments principaux.

Elles respecteront les principes suivants :

- L'implantation générale des constructions s'inscrira en cohérence avec l'orientation, le recul sur voiries, la disposition générale des constructions environnantes ;
- Le principe général commun à toutes les constructions est l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des remblais. La conception des bâtiments principaux et annexes de plus de 20 m² devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter au maximum les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente seront construits avec un décaissement permettant, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades (voir schémas ci-dessous) ;
- Les constructions sur butte de terre sont interdites ;
- Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront excéder 2 m de haut, et la pente des talus restera inférieure à 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par une ou plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 2 m ;
- Toute imitation d'une architecture typique ou étrangère à la région est interdite.



SOUS-SECTION A2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A2.2.1 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, TOITURES ET CLÔTURES

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En application de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme, des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles dans le cas d'une utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés (les dispositifs, matériaux ou procédés concernés sont visés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme).

Équipements publics :

Les constructions à usage d'équipements publics pourront librement déterminer les dispositions concernant les paragraphes suivants.

Ouvrages techniques :

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.



2) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES

BÂTIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS :

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...

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

Seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage. Les parements de façade devront par leur couleur rappeler les matériaux traditionnels de la région, et être en harmonie avec l'environnement naturel.

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS, AUTRES CONSTRUCTIONS :

Identique à U.

3) CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES

BÂTIMENTS AGRICOLES OU D'ACTIVITÉS :

Les toitures comporteront une pente minimale de 20%, à l'exception des constructions de type serre ou tunnel de stockage pour lesquels des pentes différentes seront admises.

Les couvertures seront exécutées au moyen de matériaux mats sombres rappelant les teintes traditionnelles de la région.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et des fibres-ciment teinte naturelle ou de matériaux similaires d'aspect.

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS, AUTRES CONSTRUCTIONS :

Identique à U.

4) CLÔTURES

Identique à U pour les bâtiments à usage non agricole.

ARTICLE A2.2.2 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de l'Annexe 7.

La conception du bâti veillera à respecter des orientations ou ouvertures de baies, installations de dispositifs à claire-voie ou autres, permettant de maximiser l'éclairage naturel tout en limitant les expositions trop fortes au rayonnement solaire en été.

L'installation de panneaux solaires sur toiture plate ou de très faible pente (moins de 5%) ne sera pas décomptée dans la hauteur totale du bâti si elle n'excède pas 1,50 mètres en surélévation de l'acrotère des constructions. Ces dispositifs seront intégrés à la pente du toit pour les toitures dépassant 5 % de pente.



ARTICLE A2.2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Des écrans de verdure devront être réalisés pour masquer les annexes, les dépôts, les ateliers, etc. Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales.

ARTICLE A2.2.4 – STATIONNEMENT

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

SECTION A3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 – Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

2 – Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).



ARTICLE A3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

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

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992, abrogées en partie par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000.

2 – ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité, doit être munie d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux conditions fixées par le S.P.A.N.C. (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Un raccordement des éventuelles habitations au réseau public d'assainissement collectif est admis s'il est présent à proximité.

Les effluents d'élevage seront traités selon la législation spécifique en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou collecteurs pluviaux est interdite.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



TITRE 6

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX ZONES

NATURELLES



CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

CARACTÈRE DES ZONES N

Les zones naturelles **N** sont des zones naturelles qui doivent être protégées en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Les zones N comprennent des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- **des secteurs Nc**, liés aux installations existantes du camping ;
- **des secteurs NL**, liés aux installations existantes de la base de loisirs du Port d'Arciat.

Elle comprennent, en outre, identifiés par un figuré spécifique au zonage du P.L.U. :

- **des espaces soumis à des risques naturels** (risque inondation - P.P.R.I. de la Saône) ;
- **des secteurs soumis à des risques liés à la proximité de canalisations de transport de gaz** (servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage des canalisations de transport de gaz générant des bandes de dangers) ;
- **des éléments du petit patrimoine** rural architectural, culturel, historique ou paysager, à protéger ;
- **des éléments d'intérêt écologique** (milieux ou zones humides, éléments végétaux bocagers ...) à protéger ;
- **des emplacements réservés.**

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'urbanisme).

L'A6 et la RD906 sont respectivement classées autoroute et route à grande circulation. Les constructions et installations y sont interdites respectivement dans une bande de cent mètres et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de ces infrastructures, en application des articles L111-6 et 7 du Code de l'urbanisme.

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble des terrains de la commune sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. En zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des sols argileux, des mesures techniques seront exigées pour les nouvelles constructions. Elles devront respecter les dispositions des articles L112-20 à L112-25 du Code de la construction et de l'habitation. Consulter l'**Annexe 4** afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de **CRECHES-SUR-SAONE** est située en **zone de sismicité faible**. Voir l'**Annexe 5** – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.



Les aménagements de type Z.A.C. ou permis de lotir d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares doivent obligatoirement faire l'objet d'une saisine de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du Code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare (article R.523-5 du Code du patrimoine).

En application des articles L.531-14 et R.531-8 à 10 du Code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être immédiatement signalée à la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie, 39 rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du Code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

L'article R523-1 du Code du patrimoine 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 des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

Conformément à l'article R.523-8 du Code du patrimoine : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

Les périmètres de **zones inondables** sont régis par les dispositions du **P.P.R.I. de la Saône**.

Par ailleurs, sont admis dans l'ensemble de la zone définie ci-après, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes), de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

De plus, au sein de ces périmètres de risques (bandes de dangers liées au transport de gaz), il pourra être fait application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au risque considéré.



SECTION N1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE N1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS AUTORISÉS / AUTORISÉS SOUS CONDITION(S) / INTERDITS

A. SONT AUTORISÉS / AUTORISÉS SOUS CONDITIONS / INTERDITS CONFORMÉMENT AU TABLEAU CI-DESSOUS

Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisé	Autorisé sous condition(s) – voir 2.	Interdit
Exploitation agricole et forestière			Toutes les occupations et utilisations du sol, exhaussements ou affouillements qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif (y compris affouillements et remblais visés aux articles R.421-19 et R.421-23).
Habitation		Logement	
Commerce et activité de service			
Équipements d'intérêt collectif et services publics		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire			
Autres usages, travaux et affectations des sols, secteurs			
Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Saône			Toute construction, installation et tous usages ou travaux visés par les dispositions réglementaires applicables à la zone rouge du PPRI
Secteurs situés à l'intérieur des bandes de dangers liées aux canalisations de transport de gaz			Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité, ainsi que les stockages de matériaux dangereux, produits chimiques, explosifs ou inflammables, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3 ^e catégorie, ainsi que la construction et l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes. Il pourra en outre être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique, eu égard au



Destinations ou secteurs	Sous-destinations		
	Autorisé	Autorisé sous condition(s) – voir 2.	Interdit
			risque technologique lié au voisinage de la canalisation.
Zones humides repérées aux plans de zonage			Tout(e) construction, imperméabilisation, drainage, exhaussement ou affouillement du sol (voir 2.).

Sous condition(s) = Occupation du sol admise sous condition (voir 2. ci-dessous)

2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS, ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Constructions à usage d'habitation existantes	Les constructions à usage d'habitation présentes au sein de la zone peuvent faire l'objet d'extensions mesurées ⁹ ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite d'une surface de plancher ajoutée n'excédant pas une surface de 40 m ² par extension ou annexe. Les annexes devront en outre être implantées à l'intérieur d'un périmètre n'excédant pas 20 mètres autour de la construction principale existante. Le nombre maximal d'annexes autorisé est limité à deux, la piscine étant comptabilisée à part. La superficie cumulée des extensions et annexes à la construction principale à usage d'habitation ne devra pas dépasser 75 % de la superficie de la construction principale existante à usage d'habitation.
Destruction par sinistre	La reconstruction sur le même terrain d'une construction de même destination et d'une surface de plancher au plus égale à la surface initiale est autorisée en cas de destruction par sinistre.
Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Les constructions, travaux ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) ne sont admises que si elles ne compromettent pas le caractère agricole ou naturel de la zone.
Exhaussements et affouillements du sol	Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone sauf dans les secteurs de zones humides ou de mares repérés aux plans de zonage.
Secteurs inondables du P.P.R.I. de la Saône	Seuls sont admis, dans les conditions données par le P.P.R.I. de la Saône, les constructions, destinations, usages, affectations des sols et travaux visés par le P.P.R.I..

⁹En application de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.



Destinations, sous-destinations, usages ou secteurs	Conditions requises
Secteurs soumis à l'aléa retrait-gonflement des argiles	En zone d'exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles, la réalisation des constructions est soumise à la production d'une étude géotechnique préalable permettant de caractériser précisément le niveau de risque et les mesures compensatoires à mettre en oeuvre. Cette étude géotechnique devra être jointe à la demande de permis de construire.
Secteurs situés à l'intérieur des bandes de danger liées aux canalisations de transport de gaz (figurant sur les plans de zonage)	Bandes de danger : A l'exception des constructions principales qui sont interdites à l'intérieur des bandes de dangers, sont admises : - les annexes à l'existant, non habitables - les extensions des constructions principales à usage d'habitation ou d'activité existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante ou de 50 m ² de surface de plancher pour les habitations, et de 200 m ² pour les activités. Par ailleurs, il est obligatoire d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé à l'intérieur des bandes de danger (article R555-30-1. - I du code de l'environnement, créé par le décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017).
Secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (voie ferrée, RD31, RD89, RD906, A6) reportés aux plans de zonage	Au sein des secteurs affectés par le bruit lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire devront « présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, et ce à partir des dispositions suivantes : - pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'article 6 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 susvisé selon les articles 7 à 9 et 11 et 12 ; - pour les établissements d'enseignement, les établissements de santé et les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés interministériels du 25 avril 2003 susvisés pris en application du décret n°95.20 du 9 janvier 1995 susvisé » (article 4 de l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2017 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Saône-et-Loire - voir la pièce n°8 du P.L.U.).
Secteur Nc	Seules sont admises les constructions ou extensions, pour une emprise au sol totale n'excédant pas 100 m ² par secteur concerné, liées au fonctionnement du camping et compatibles avec les dispositions du P.P.R.I. de la Saône.
Secteur NL	Seules sont admises les constructions ou extensions, pour une emprise au sol totale n'excédant pas 100 m ² par secteur concerné, liées au fonctionnement de la base de loisirs et compatibles avec les dispositions du P.P.R.I. de la Saône.
Éléments du patrimoine naturel, architectural, culturel ou historique identifiés sur les documents graphiques¹⁰	Voir le titre 2 du présent règlement

¹⁰Au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.



SECTION N2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

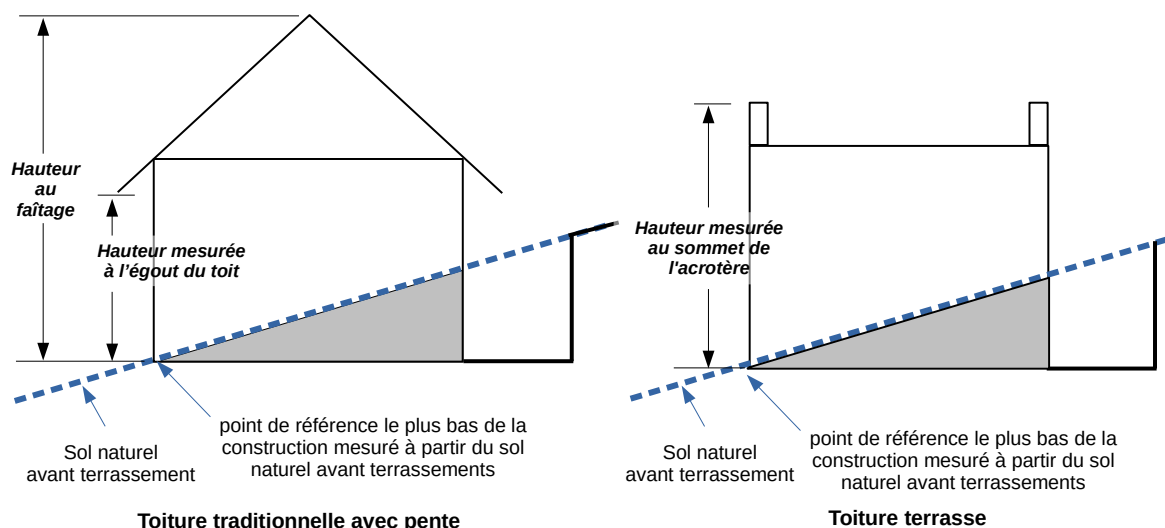
SOUS-SECTION N2.1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N2.1.1 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 3 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Pour les constructions existantes dont la hauteur est plus importante, les extensions sont autorisées dans le prolongement de l'existant afin de permettre une unité d'aspect.

La hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).



ARTICLE N2.1.2 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions sont soumises à un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise publique.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Toutefois, les piscines s'implanteront à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives afin de limiter les nuisances pour les propriétés contiguës.

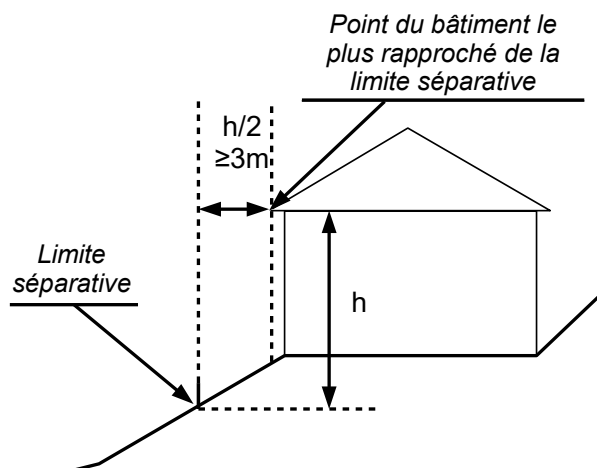
En application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'autoroute A6, et dans une bande de soixante-quinze mètres le long de la RD906, route classée à grande circulation.

L'implantation par rapport aux voies est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par la collectivité, les services publics ou leurs concessionnaires (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).



ARTICLE N2.1.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette 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 inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre pour les ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par la collectivité, les services publics ou leurs concessionnaires (électricité, gaz, opérateurs de télécommunications, services de voirie...).

ARTICLE N2.1.4 – OBJECTIFS DE CONTINUITÉ VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGÈRE ATTENDUS

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

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain naturel.

SOUS-SECTION N2.2 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N2.2.1 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

L'aménagement des abords et l'orientation des constructions pourront utilement s'inspirer des recommandations de l'**Annexe 8**.



ARTICLE N2.2.2 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE N2.2.3 – STATIONNEMENT

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

SECTION N3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 – Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

2 – Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, et de lutte contre l'incendie, conformes au règlement départemental de défense incendie (RDDECI).

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères...) ou de secours (aires de 1/2 tour conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie - RDDECI).



ARTICLE N3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

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

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992, abrogées en partie par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000.

2 – ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité, doit être munie d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux conditions fixées par le S.P.A.N.C. (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Un raccordement des éventuelles habitations au réseau public d'assainissement collectif est admis s'il est présent à proximité.

Les effluents d'élevage seront traités selon la législation spécifique en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou collecteurs pluviaux est interdite.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



ANNEXES

TABLE DES MATIÈRES

[Annexe 0](#) : Organisation d'une haie champêtre et espèces recommandées

[Annexe 1](#) : Dispositions générales du Code de l'urbanisme restant applicables sur l'ensemble du territoire communal

[Annexe 2](#) : Lexique

[Annexe 3](#) : Réglementation concernant les vestiges archéologiques

[Annexe 4](#) : Aléa retrait-gonflement des argiles

[Annexe 5](#) : Risque sismique

[Annexe 6](#) : Rappels concernant le stationnement

[Annexe 7](#) : Recommandations concernant l'architecture bioclimatique

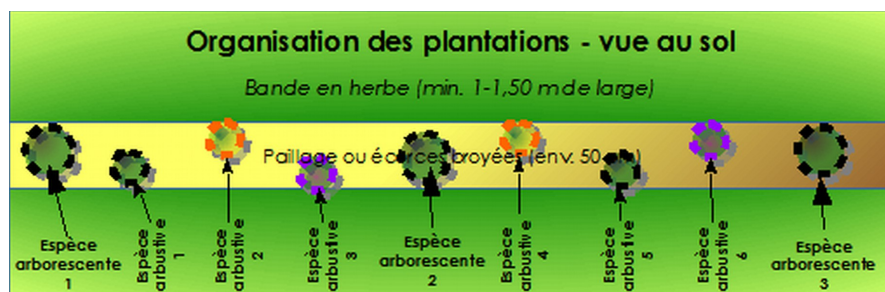
[Annexe 8](#) : Nuancier communal

[Annexe 9](#) : Risque inondation

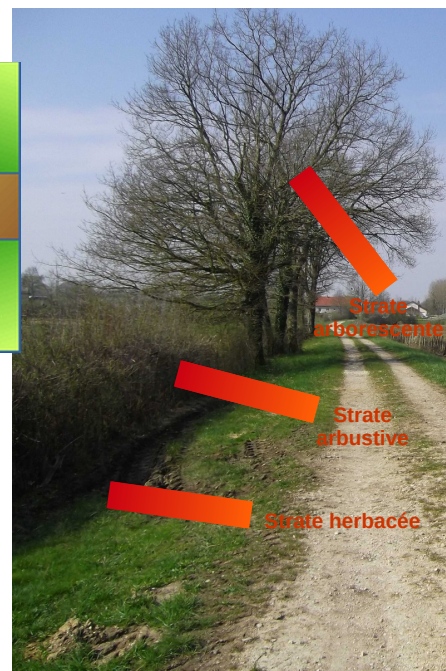
[Annexe 10](#) : Risque de ruissellement – Atlas d'érosion de la Côte Viticole

ANNEXE 0 – ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE

ORGANISATION D'UNE HAIE CHAMPÊTRE ET ESPÈCES RECOMMANDÉES



Le principe d'organisation est basé sur l'alternance des espèces arbustives et arborescentes afin de garantir à ces dernières une diversité maximale. Sur cette base, un minimum de trois espèces arbustives et trois espèces arborescentes devrait au minimum être mis en oeuvre.



Essences préconisées	
Strate arbustive	Strate arborescente
- Noisetier (<i>Corylus avellana</i>) - Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>) - Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>) - Bourdaine (<i>Frangula vulgaris</i>) - Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) - Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>) - Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>) - Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>) - Eglantier (<i>Rosa canina</i>) - Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>) - Houx - aubépine	- Merisier (<i>Prunus avium</i>) - Sorbier (<i>Sorbus aucuparia</i>) - Charme (<i>Carpinus betulus</i>) - Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>) - Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>) - Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) - Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) - Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>) - Saule marsault (<i>Salix caprea</i>) - Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)

ANNEXE 1 – ARTICLES DEMEURANT APPLICABLES À L'APPROBATION DU P.L.U.

ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL À L'APPROBATION DU P.L.U.

Article L424-1 - L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent Code et par l'article L. 331-6 du Code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° 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 ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, 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 ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée 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.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Article L102-13 - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'État et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

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

Article L421-6 - Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions

et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

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

Article R.111-1 - [...]

1° Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R. 111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R.111-2 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-26 - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-27 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

ANNEXE 2 – LEXIQUE

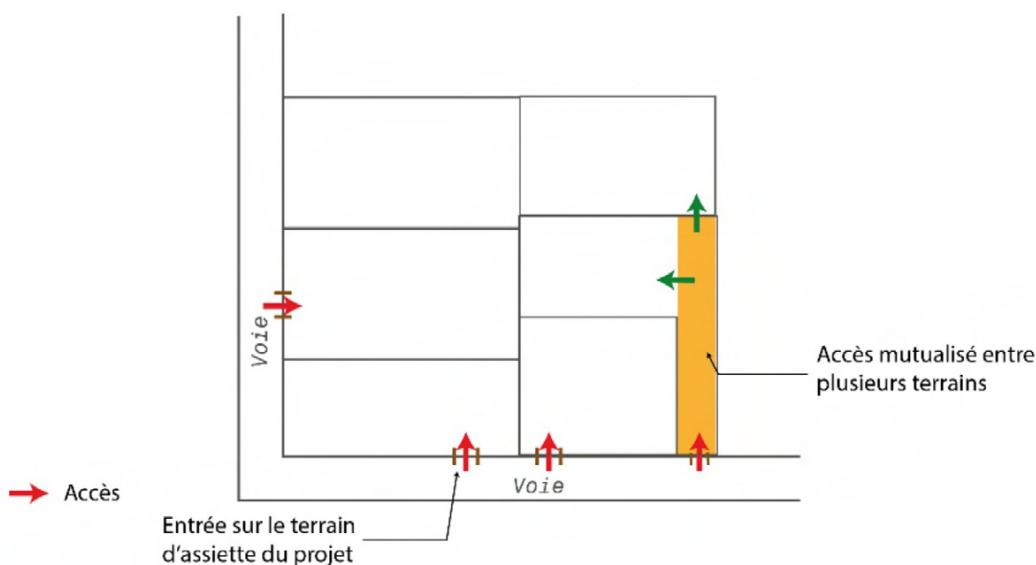
LEXIQUE

ACCES

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet. Des accès mutualisés privés sont autorisés jusqu'à 3 constructions maximum.

Au-delà de 3 constructions, la desserte sur l'espace public doit se faire par une voie répondant aux caractéristiques définies dans le règlement pour les lotissements.

En cas d'implantation d'une 4ème construction, l'élargissement de la voie devra être réalisé dans les conditions définies par le règlement pour un lotissement.



AIRE DE STATIONNEMENT (dimensionnement)

Emplacement, couvert ou non, permettant de laisser stationner et manœuvrer un véhicule automobile. Une aire de stationnement correspond à une superficie de 25 m², soit 12,5 m² pour le stationnement proprement dit (5 m x 2,5 m) et de 12,5 m² de dégagement.

ALIGNEMENT

Fixation des limites que l'Administration entend assigner au domaine public au droit des propriétés riveraines des voies de communication.

ANNEXES / EXTENSIONS

Annexe : Dépendance de petite taille de construction existante détachée du bâtiment principal (piscine, garage, bûcher...).

Extension : Dépendance accolée à un bâtiment principal, offrant une communication directe à ce dernier (véranda, cellier, cave, garage, bûcher, pièce supplémentaire...).

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics". Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage (Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant

être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu).

BATIMENT / CONSTRUCTION / CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

CAMPING (terrain de)

Toute ouverture de camping est soumise à permis d'aménager dès lors qu'il offre plus de 6 emplacements et peut abriter plus de 20 campeurs (art. R.421-19 du Code de l'urbanisme).

L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 est soumise à déclaration préalable.

CARAVANES (stationnement de)

Article R111-47

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Article R111-48

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du Code forestier.

Article R111-49

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Article R111-50

Nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R. 111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Le stationnement de plus de six caravanes est soumis à permis d'aménager.

Le stationnement d'une caravane isolée pendant plus de 3 mois est soumis à déclaration préalable.

Voir : Code de l'urbanisme R 421-19 et R 421-23.

CARRIERE

Lieu d'où l'on extrait du sol ou du sous-sol des matériaux. La mise en exploitation d'une carrière par le propriétaire du sol est subordonnée à une autorisation préfectorale.

En cours et en fin d'exploitation, l'exploitant est tenu de respecter les conditions de remise en état des sols qui lui ont été imposées lors de l'autorisation d'exploiter.

Textes : Code Minier : articles 105 et 106, décrets d'application.

CERTIFICAT D'URBANISME

C'est un certificat qui est délivré par l'administration à la demande du propriétaire d'un terrain ou de toute personne intéressée par un terrain.

Ce certificat précise si le terrain peut être affecté ou non à la construction ou s'il peut être utilisé ou non pour la réalisation d'une opération déterminée, ainsi que les servitudes qui s'y rattachent. Valable 18 mois, il permet ainsi de connaître la constructibilité d'un terrain mais il n'est en aucun cas assimilable au permis de construire.

CLOTURE

Par sa forme, le choix de ses matériaux, la clôture fait partie intégrante de la construction et du paysage. Elle n'est réglementée que si la commune en décide ainsi dans son P.L.U. La commune peut en outre prendre une délibération soumettant l'ensemble des travaux de clôture à déclaration préalable afin d'avoir connaissance des projets en cours et d'évaluer leur conformité au P.L.U.

COEFFICIENT DE BIOTOPE

Coefficient de Biotope (CBS)

Dans les projets de construction nouvelle, un coefficient de pondération, ou coefficient de biotope, est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts.

Le coefficient de biotope (CBS) est égal à la somme des surfaces éco-aménageables (calculé à partir des différents types de surfaces qui composent l'unité foncière) divisé par la surface de l'unité foncière.

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient qui définit son potentiel :

- > Surface imperméables (espaces bétonnés, enrobés, toitures...) : 0
- > Surface semi-perméables (dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillon...) : 0,5
- > Espaces verts verticaux de 10 m minimum (végétalisation des murs) : 0,5
- > Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de substrat inférieure à 50 cm de profondeur : 0,5
- > Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm de profondeur : 0,7
- > Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de substrat inférieure à 50 cm de profondeur : 0,5
- > Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm de profondeur : 0,7
- > Espaces verts de pleine terre : 1

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Rapport entre la surface au sol de la construction (voir "emprise au sol") et la superficie totale du terrain.

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION

Il s'agit des logements en général, certains logements liés à une fonction (gardiennage...) pouvant être traités séparément.

Les hébergements légers de loisirs (maisons légères) sont dérogatoires aux règles de construction et ne peuvent être édifiés que dans un cadre collectif.

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Dans cette catégorie, se trouvent des constructions publiques (équipements de superstructures, scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des équipements privés de même nature.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Toute construction préexistante à un projet sur une unité foncière.

DEFRICHEMENT

Suppression de l'état boisé (voir "Espaces boisés").

DEMI-TOUR (à la partie terminale d'une impasse)

Pour permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour, les voies en impasse devront comporter, à leur partie terminale, une plate-forme d'évolution suffisante.

Afin de permettre l'accès des services de secours, les aires de demi-tour seront dimensionnées a-minima conformément au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Cet espace doit généralement être revêtu, il peut par contre être en partie engazonné (à condition toutefois que des dispositions soient prises pour que les véhicules des services publics – pompiers, ordures ménagères... – puissent y circuler).

DEPOTS DE VEHICULES

Espace occupé par des véhicules dont la nature peut être variée (automobiles, caravanes, épaves de véhicules, ...) et distinct d'une "aire de stationnement" (occupée par des véhicules en état normal d'utilisation).

DISTANCE (d'une construction à une limite ou entre deux constructions)

Plus petite longueur, mesurée horizontalement, qui puisse exister entre elles.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Possibilité pour la collectivité d'acquérir prioritairement des tènements lors de leur cession. Il concerne les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) et il est institué par délibération du Conseil Municipal.

EMPLACEMENT RESERVE

Les emplacements réservés sont des terrains que le Plan Local d'Urbanisme affecte à l'implantation des voies publiques (automobiles ou piétonnières), des ouvrages publics (Équipements d'infrastructure et de

superstructure), des installations d'intérêt général (Voir définition ci-dessous) et des espaces verts publics (à créer ou à acquérir) et qui, en attendant d'être acquis par la collectivité sont rendus inconstructibles.

A l'intérieur de chaque P.L.U., on trouve une annexe qui fournit la liste des emplacements réservés portés sur le plan avec leurs superficies, leurs affectations et la désignation de l'autorité bénéficiaire chargée de l'acquisition.

EFFET DE LA RESERVATION D'UN EMPLACEMENT :

- SUR L'OCCUPATION DU SOL

Le classement d'un terrain en emplacement réservé interdit qu'il soit construit, qu'il soit loti, qu'un établissement classé y soit ouvert, etc.

Cependant, un permis de construire peut y être accordé pour une construction à caractère précaire.

- VIS-A-VIS DU PROPRIETAIRE DU TERRAIN

Dès qu'est opposable le P.L.U. comportant l'emplacement réservé, son propriétaire peut mettre en demeure la collectivité ou le service public d'acquérir le terrain dans un délai maximum de un an à compter du jour de la demande.

Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée d'un an, sauf dans le cas où il y a eu sursis à statuer.

- VIS-A-VIS DU BENEFICIAIRE DE L'EMPLACEMENT RESERVE

Dès que le plan est rendu public, le bénéficiaire peut acquérir le terrain soit à l'amiable, soit, en cas de désaccord avec le propriétaire, en recourant à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Si, passé le délai de deux ans, l'emplacement réservé n'a pas été acquis, le propriétaire peut demander au juge de l'expropriation un transfert de propriété. Le juge évalue alors le prix du terrain comme en matière d'expropriation.

Le bénéficiaire ne dispose pas du droit de préemption.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

ESPACES BOISES

Il en existe trois catégories :

- les bois et forêts soumis au régime forestier,
 - les bois et forêts considérés comme espaces boisés classés (voir ci-après),
 - les bois et forêts dans lesquels les coupes et abattages sont libres mais où les défrichements sont réglementés.
- Certains espaces boisés peuvent appartenir simultanément à deux de ces catégories.

ESPACES BOISES CLASSES

Le classement de bois, forêts, haies ou parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, permet d'interdire les défrichements et les divers modes d'occupation des sols incompatibles avec les boisements ainsi que de contrôler les coupes rases ne constituant pas un mode normal d'exploitation.

FACADE SUR RUE (de l'unité foncière)

Limite entre l'unité foncière et l'emprise de la voie qui la dessert : c'est donc, à la fois une ligne tracée sur la surface du sol et une longueur mesurable.

Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs voies (par exemple : parcelle d'angle ou parcelle traversant un îlot), elle a plusieurs façades sur rue.

Voir aussi "Limites séparatives de l'unité foncière".

GABION

Désigne une sorte de casier, le plus souvent fait de solides fils de fer tressés, contenant des pierres (Source : https://www.actu-environnement.com/ae/dictionnaire_environnement/definition/gabion.php4).

HABITATIONS EN BANDE

Cas particulier d'habitations groupées construites suivant un axe linéaire.

HABITATIONS GROUPEES

Habitations construites les unes contre les autres, accolées soit par les pignons, soit par les garages, pouvant constituer soit des rues, soit des placettes.

HABITATIONS JUMEELES

Cas particulier d'habitations groupées formées de seulement deux constructions.

HAUTEUR D'UNE CONSTRUCTION

La hauteur des constructions est mesurée sur une même verticale à partir du sol existant jusqu'au sommet des bâtiments (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), à l'égout du toit, ou à l'acrotère.

Cette hauteur peut être déterminée de diverses façons :

1/ Hauteur exprimée en mètres : x mètres maximum, à l'égout ou l'acrotère (partie haute de la façade) ou au faitage du toit.

2/ Hauteur exprimée en niveaux : y niveaux sous la forme R + y + C avec R pour Rez-de-chaussée et C pour

Combles, par exemple.

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit, au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

INSTALLATIONS CLASSEES

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, entrent dans la catégorie des "installations classées" quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruits, odeurs, altération des eaux, fumées, poussières, dangers d'explosion ou d'incendie, ...

Une nomenclature précise les types d'installation soumis au régime de l'autorisation ou à celui de la déclaration.

INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Trois critères combinés doivent être retenus :

- 1 - L'installation doit avoir une fonction collective,
- 2 - La procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation,
- 3 - Le bénéficiaire d'un emplacement réservé doit avoir la capacité d'exproprier.

LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

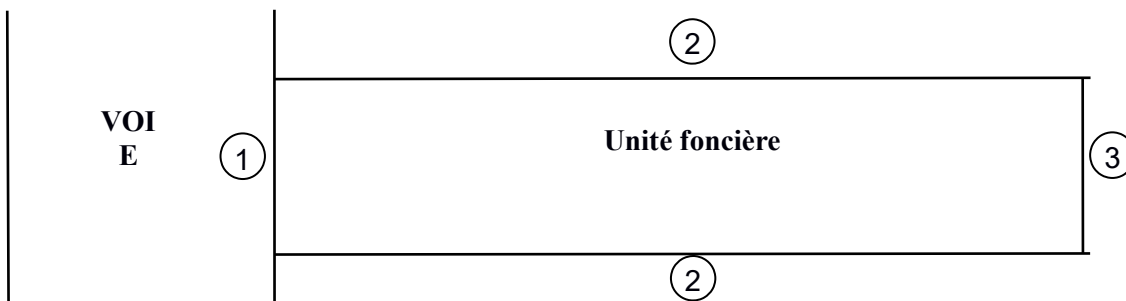
"Limite" : ligne qui sépare deux terrains ou deux territoires contigus.

"Limite de l'unité foncière" : ligne qui sépare l'unité foncière des terrains l'entourant.

"Limite séparative de l'unité foncière" : cette expression est redondante, mais elle est conventionnellement utilisée pour désigner les limites de l'unité foncière autres que la façade sur rue.

Ainsi on distingue :

- les limites séparatives qui touchent une voie (2)
- les limites séparatives qui ne touchent pas une voie (3)
- la façade sur rue (1).



Les dispositions figurant au règlement du P.L.U. ne font pas obstacle à l'application du Code civil et notamment à ses dispositions régissant les rapports de voisinage, ainsi qu'à l'ensemble des règles relatives au droit de propriété.

LUCARNE

Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération ou l'accès aux combles. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à deux ou trois pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

OPPOSABILITE AUX TIERS

On dit qu'un document d'urbanisme est opposable aux tiers quand ses dispositions s'appliquent à tous les utilisateurs du sol, qu'ils soient publics ou privés.

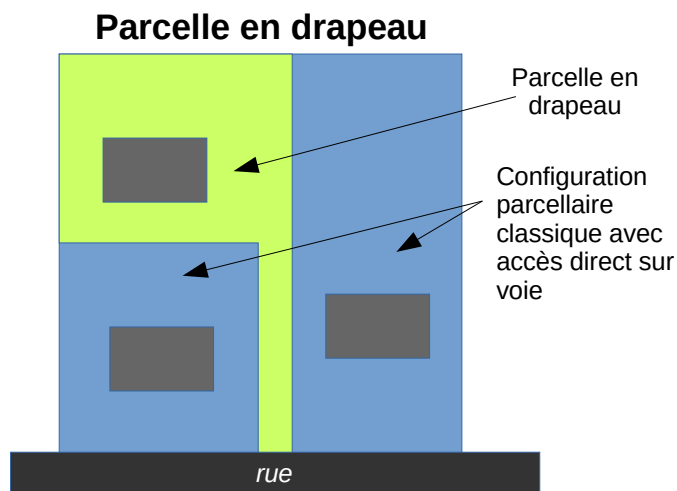
ORDRE DES CONSTRUCTIONS

L'ordre caractérise l'organisation des constructions le long des voies, l'ordre est "continu" lorsque la succession des constructions le long d'une même voie constitue une bande ininterrompue : les constructions sont contiguës aux limites séparatives latérales de l'unité foncière.

Par opposition, l'ordre peut être "discontinu" lorsque la construction n'est contiguë à aucune des limites séparatives latérales, ou "semi-continu", lorsque la construction est contiguë à une seule des deux limites séparatives latérales.

PARCELLE EN DRAPEAU

Parcelle rattachée à une voirie publique par une extension supportant un accès, et dont la forme évoque un drapeau.



PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire permet de vérifier que chaque projet de construction satisfait aux exigences de bonne insertion dans l'environnement, de qualité architecturale et de desserte en équipements publics.

Le permis de construire est obligatoire :

- Pour toute construction à usage d'habitation ou non, même sans fondations.
- En cas de travaux ayant pour effet le changement de destination d'une construction existante.
- En cas d'adjonction de niveau supplémentaire.
- En cas de modification de l'aspect extérieur ou du volume d'une construction.

La décision est prise, de façon générale, par le Maire après instruction du dossier par les services retenus par la commune.

Le permis de construire est valable deux ans.

PERMIS DE DEMOLIR

Dans certaines zones, ou sur certains éléments spécifiquement désignés, par souci de conserver le patrimoine architectural, un permis de démolir peut-être exigé.

PLAN DE MASSE

Le plan de masse est un document qui représente en plan une enveloppe architecturale fixant les emprises au sol, bâties ou non, ainsi que la hauteur des volumes bâtis et qui schématise les dessertes, les accès et la localisation des équipements publics.

PREEMPTION

Voir "Droit de Préemption Urbain"

REGIME FORESTIER

Le quart de l'espace forestier est soumis au régime forestier (en particulier les forêts de l'État et une grande partie des forêts communales).

L'Office National des Forêts (O.N.F.) en assure la gestion et perçoit 12% des recettes encaissées.

REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (R.N.U.)

Le Règlement National d'Urbanisme définit les règles générales d'urbanisme auxquelles l'autorité administrative peut recourir pour répondre aux demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol sur les territoires non couverts par un document d'urbanisme.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme.

REHABILITATION

Opération consistant en la mise aux normes d'habitabilité (apport d'installations sanitaires, d'installations de chauffage, d'ascenseurs, de logements anciens).

RENOVATION URBAINE

Opération coordonnée de reconstruction d'un îlot ou d'un quartier.

RESERVE FONCIERE

Une réserve foncière est un terrain acquis, sans but immédiatement défini, par une collectivité publique (État, Département, Commune).

Les réserves foncières peuvent servir à l'urbanisation future ou à la conservation d'espaces libres.

RESTAURATION IMMOBILIERE

Opération de mise en valeur d'un ensemble immobilier existant (la plupart des constructions existantes sont conservées).

RETRAIT OU RECU

Distance entre une construction et une ligne déterminée (axe de voie, alignement, limite d'unité foncière, limite d'emprise des voies).

REVANCHE

Distance entre le niveau des plus hautes eaux et la partie supérieure d'un batardeau, d'une digue, d'un barrage, ou l'intrados d'un tablier de pont.

RUINES

Restes d'une construction inhabitée et en état manifeste d'abandon et d'écroulement. Au titre du présent règlement, sera également considérée comme ruine, toute construction qui n'est plus soumise à la taxe d'habitation.

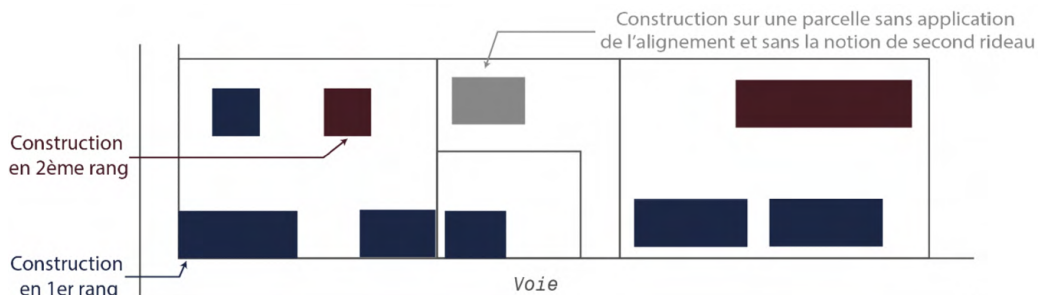
SECOND RIDEAU / PREMIER RIDEAU

Construction en premier rideau :

Ce sont les constructions (hors annexes) implantées en première bande, directement visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.

Construction en second rideau :

Ce sont les constructions situées à l'arrière d'une première construction ou rangée de constructions de premier rideau (hors annexe) sur le même terrain. Pour autant, elles peuvent être visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières.

SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cette servitude est instituée par accord amiable ou à défaut par décision judiciaire. Elle a pour effet l'interdiction de bâtir ou de dépasser une certaine hauteur lorsque le respect des dispositions d'urbanisme sur un terrain voisin l'exigent.

SURFACE DE PLANCHER

Article R111-22

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire ;
 - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
 - ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
- b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du Code du tourisme ;
- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du Code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

UNITE FONCIERE

Parcelle ou ensemble de parcelles jointives et appartenant à un même propriétaire.

VELUX

Châssis ouvrant dans le plan de la toiture.

VOIE PRIVEE COMMUNE

Voirie privée dont l'utilisation est commune aux habitants de l'immeuble ou des immeubles desservis. Une voie privée commune peut donc ne pas être ouverte à la circulation publique.

ANNEXE 3 – RÉGLEMENTATION CONCERNANT LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

RÉGLEMENTATION SUR LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

TITRE III : FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES PROGRAMMÉES ET DÉCOUVERTES FORTUITES

Chapitre 1er : Archéologie terrestre et subaquatique

Section 1 : Autorisation de fouilles par l'État.

Article L531-1

Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.

Dans le délai, fixé par voie réglementaire, qui suit cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, l'autorité administrative accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller. Elle fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être réalisées.

Article L531-2

Lorsque les fouilles doivent être réalisées sur un terrain n'appartenant pas à l'auteur de la demande d'autorisation, celui-ci doit joindre à sa demande le consentement écrit du propriétaire du terrain et, s'il y a lieu, de tout autre ayant droit.

Ce consentement ainsi que les stipulations des contrats passés afin de l'obtenir doivent tenir compte des dispositions de la présente section et ne peuvent faire obstacle à l'exercice des droits qu'il confère à l'État. Ils ne sauraient davantage être opposés à l'État ni entraîner sa mise en cause en cas de difficultés ultérieures entre l'auteur de la demande d'autorisation et des tiers.

Article L531-3

Les fouilles doivent être réalisées par celui qui a demandé et obtenu l'autorisation de les entreprendre et sous sa responsabilité.

Elles s'exécutent conformément aux prescriptions imposées par la décision d'autorisation mentionnée à l'article L. 531-1 et sous la surveillance d'un représentant de l'autorité administrative.

Toute découverte de caractère immobilier ou mobilier doit être conservée et immédiatement déclarée à ce représentant.

Article L531-4

L'autorité administrative statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier faites au cours des fouilles. Elle peut, à cet effet, ouvrir pour ces vestiges une instance de classement conformément aux dispositions de l'article L. 621-7.

Article L531-5

L'autorité administrative peut, au nom de l'État et dans le seul intérêt des collections publiques, revendiquer les pièces provenant des fouilles autorisées en vertu de l'article L. 531-1 dans les conditions fixées à l'article L. 531-16 pour la revendication des découvertes fortuites.

Article L531-6

L'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation peut prononcer, par arrêté pris sur avis conforme de l'organisme scientifique consultatif compétent,

le retrait de l'autorisation de fouilles précédemment accordée :

a) Si les prescriptions imposées pour l'exécution des recherches ou pour la conservation des découvertes faites ne sont pas observées ;

b) Si, en raison de l'importance de ces découvertes, l'autorité administrative estime devoir poursuivre elle-même l'exécution des fouilles ou procéder à l'acquisition des terrains.

A compter du jour où l'administration notifie son intention de provoquer le retrait de l'autorisation, les fouilles doivent être suspendues. Elles peuvent être reprises dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation si l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation n'a pas prononcé le retrait de celle-ci dans un délai de six mois à compter de la notification.

Pendant ce laps de temps, les terrains où étaient réalisées les fouilles sont considérés comme classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement leur sont applicables.

Article L531-7

En cas de retrait d'autorisation pour inobservation des prescriptions imposées pour l'exécution des fouilles, l'auteur des recherches ne peut prétendre à aucune indemnité en raison de son éviction ou des dépenses qu'il a exposées.

Il peut, toutefois, obtenir le remboursement du prix des travaux ou installations pouvant servir à la continuation des fouilles si celles-ci sont poursuivies par l'État.

Article L531-8

Si l'autorisation de fouilles est retirée pour permettre à l'État de poursuivre celles-ci sous sa direction ou d'acquérir les terrains, l'attribution des objets découverts avant la suspension des

fouilles demeure régie par les dispositions de l'article L. 531-5.

L'auteur des recherches a droit au remboursement total des dépenses qu'il a exposées. Il peut, en

outre, obtenir à titre de dédommagement pour son éviction une indemnité spéciale dont le montant

est fixé par l'autorité administrative compétente pour la délivrance de l'autorisation sur la proposition de l'organisme scientifique consultatif compétent.

Section 2 : Exécution de fouilles par l'État.

Article L531-9

L'État est autorisé à procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sur les terrains ne lui appartenant pas, à l'exception toutefois des terrains attenants à des immeubles bâtis et clos de murs ou de clôtures équivalentes.

A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles ou sondages est déclarée

d'utilité publique par décision de l'autorité administrative, qui autorise l'occupation temporaire des terrains.

Cette occupation est ordonnée par une décision de l'autorité administrative qui détermine l'étendue

des terrains à occuper ainsi que la date et la durée probable de l'occupation. La durée peut être

prolongée, en cas de nécessité, par de nouveaux arrêtés sans pouvoir en aucun cas excéder cinq années.

Article L531-10

Il est procédé, au moment de l'occupation, à une constatation contradictoire de l'état des lieux.

Ceux-ci doivent être rétablis, à l'expiration des fouilles, dans le même état, à moins que l'autorité administrative ne poursuive le classement des terrains parmi les monuments historiques ou leur acquisition.

L'occupation temporaire pour exécution de fouilles donne lieu, pour le préjudice résultant de la privation momentanée de jouissance des terrains et, éventuellement, si les lieux ne peuvent être rétablis en leur état antérieur, pour le dommage causé à la surface du sol, à une indemnité dont le montant est fixé, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de la loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics.

Article L531-11

Le mobilier archéologique issu des fouilles exécutées par l'État lui est confié pendant le délai nécessaire à son étude scientifique. Au terme de ce délai, qui ne peut excéder cinq ans, la propriété des découvertes de caractère mobilier faites au cours des fouilles est partagée entre l'État et le propriétaire du terrain suivant les règles du droit commun. L'État peut toujours exercer sur les objets trouvés le droit de revendication prévu aux articles L. 531-5 et L. 531-16.

Article L531-12

Sont compris parmi les immeubles pouvant être expropriés ceux dont l'acquisition est nécessaire soit pour accéder aux immeubles faisant l'objet de l'expropriation principale, soit pour isoler ou dégager les monuments ou vestiges découverts au cours des fouilles.

Article L531-13

A compter du jour où l'autorité administrative notifie au propriétaire d'un immeuble son intention d'en poursuivre l'expropriation, cet immeuble est considéré comme classé parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'y appliquent de plein droit. Ceux-ci cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les six mois qui suivent la notification.

Après la déclaration d'utilité publique, l'immeuble peut être classé sans formalités par décision de l'autorité administrative.

Pour la fixation de l'indemnité d'éviction due au propriétaire, il ne sera pas tenu compte de la valeur des monuments ou objets qui pourraient être ultérieurement découverts dans les immeubles expropriés.

Section 3 : Découvertes fortuites.

Article L531-14

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le

propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Article L531-15

Si la continuation des recherches présente au point de vue de la préhistoire, de l'histoire, de l'art ou de l'archéologie un intérêt public, les fouilles ne peuvent être poursuivies que par l'État ou après autorisation de l'État, dans les conditions prévues au présent chapitre.

A titre provisoire, l'autorité administrative peut ordonner la suspension des recherches pour une durée de six mois à compter du jour de la notification.

Pendant ce temps, les terrains où les découvertes ont été faites sont considérés comme classés et tous les effets du classement leur sont applicables.

Article L531-16

L'autorité administrative statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier faites fortuitement. Elle peut, à cet effet, ouvrir pour ces vestiges une instance de classement conformément à la législation sur les monuments historiques.

Les découvertes de caractère mobilier faites fortuitement sont confiées à l'État pendant le délai nécessaire à leur étude scientifique. Au terme de ce délai, qui ne peut excéder cinq ans, leur propriété demeure régie par l'article 716 du Code civil. Toutefois, l'État peut revendiquer ces découvertes moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou à dire d'experts. Le montant de l'indemnité est réparti entre l'inventeur et le propriétaire, suivant les règles du droit commun, les frais d'expertise étant imputés sur elle.

Dans un délai de deux mois à compter de la fixation de la valeur de l'objet, l'État peut renoncer à l'achat. Il reste tenu, en ce cas, des frais d'expertise.

Section 4 : Objets et vestiges.

Article L531-17

Le droit de revendication prévu par les articles L. 531-5, L. 531-11 et L. 531-16 ne peut s'exercer à propos des découvertes de caractère mobilier consistant en pièces de monnaie ou d'objets en métaux précieux sans caractère artistique.

Article L531-18

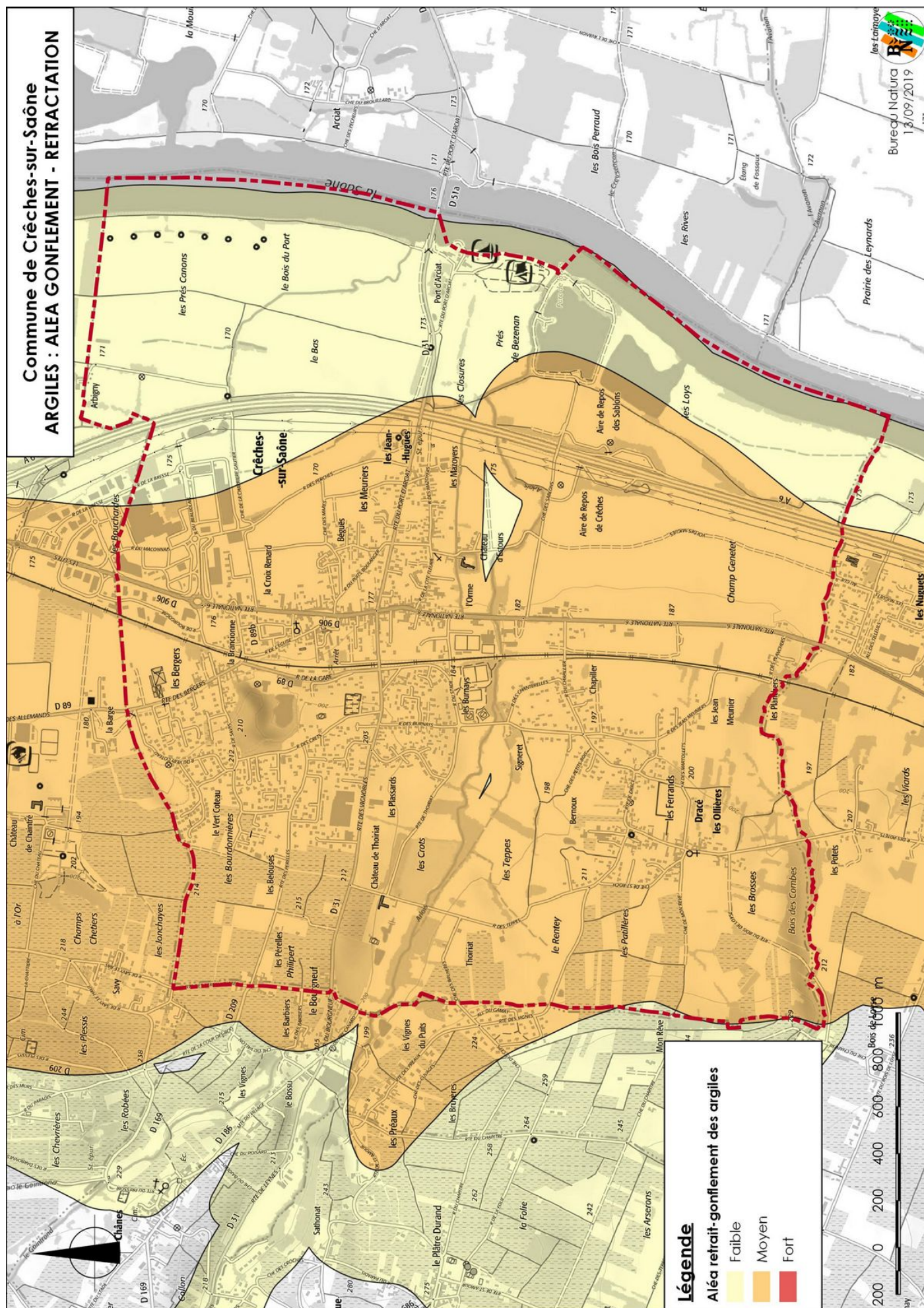
Depuis le jour de leur découverte et jusqu'à leur attribution définitive, tous les objets donnant lieu à partage sont considérés comme provisoirement classés parmi les monuments historiques et tous les effets du classement s'appliquent à eux de plein droit.

Article L531-19

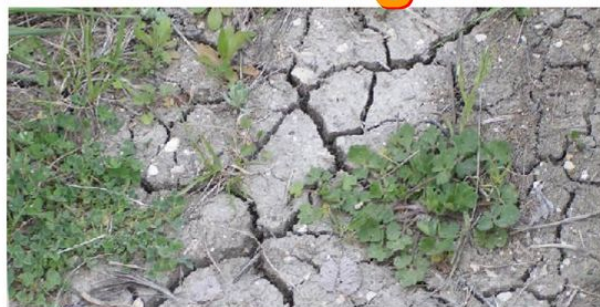
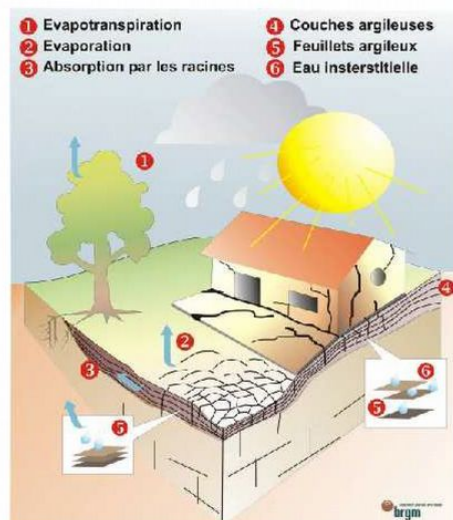
Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'État.

ANNEXE 4 – ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX



Le retrait-gonflement des sols argileux



Un phénomène naturel Bien connu des géotechniciens

Un sol argileux change de volume selon son degré d'humidité comme le fait une éponge : il gonfle avec l'humidité et se rétracte avec la sécheresse. En période de sécheresse, ces variations de volume se manifestent par des fentes de retrait, mais surtout induisent des tassements du sol plus ou moins importants suivant la configuration et l'ampleur du phénomène. Ces tassements sont souvent hétérogènes à l'échelle des constructions, du fait des variations géologiques et de la présence du bâti.

Impact sur les constructions : des désordres importants et coûteux

Ils touchent principalement les constructions légères (habitations individuelles) de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

- ✓ Fissuration des structures
- ✓ distorsion de portes et fenêtres
- ✓ dislocation des dallages et des cloisons
- ✓ rupture de canalisations enterrées
- ✓ Décollement des bâtiments annexes



Identification des zones sensibles Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

La réalisation de cette carte départementale s'appuie sur l'analyse des cartes géologiques, des essais et des analyses des sols (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

Son échelle de validité est le 1/50 000 : pour une identification du sol à l'échelle de la parcelle, une étude de sol s'impose.

De plus, dans les zones identifiées comme non argileuses (aléa nul), il n'est pas exclu de rencontrer localement des lentilles argileuses non cartographiées susceptibles de provoquer des sinistres.



Site internet dédié : www.argiles.fr



comment construire sur sols argileux ?



Nature du sol et mesures constructives à mettre en œuvre

Avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles aux phénomènes de retrait-gonflement (consultable sur www.argiles.fr), il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol qui doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle (G11*). Le coût d'une telle étude est classiquement compris entre 2000 et 3500 €.

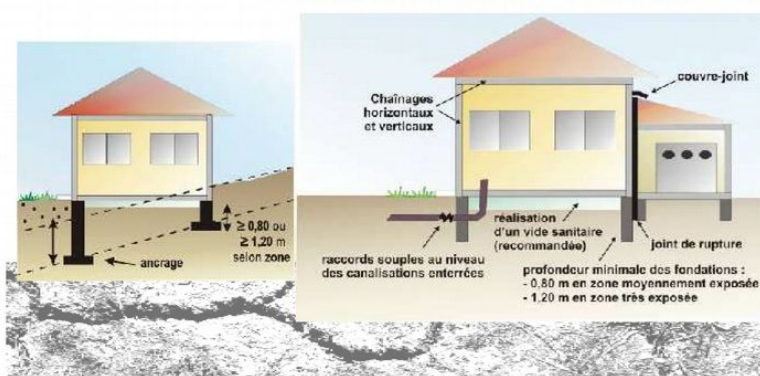
Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

- d'appliquer des mesures spécifiques préconisées par une étude de sol complémentaire (G12, G2 et G3*) ;
- à défaut, d'appliquer des mesures forfaitaires (illustrées ci-dessous) qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti, et d'autre part à améliorer sa résistance à ces mouvements (le coût de ces mesures est estimé à 10 % du coût total de la construction).

* Normes AFNOR NF P 94-500 sur la classification des missions géotechniques.

Adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

Veillez au respect des règles de l'art (D.T.U.*) !!!



- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage minimale de 0,8 m à 1,2 m selon la sensibilité du sol ;

- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;

- Eviter les sous-sols partiels, préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers portés sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein ;

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux pour les murs porteurs ;

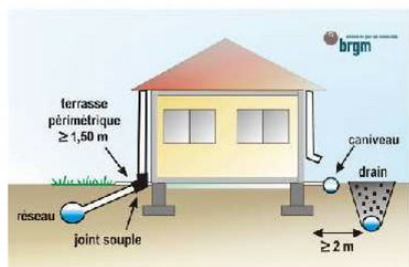
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

*D.T.U. : Documents Techniques Unifiés (Règles de l'Art normalisées)

Eviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres

- Eviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, terrasses, descentes de garage...) à proximité des fondations ;

- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples) ;



- Eviter les pompages à usage domestique ;

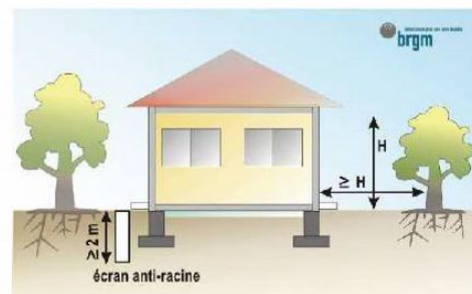
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;

- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs ;

- Eviter de planter des arbres avides d'eau à proximité de l'habitation ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;

- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;

- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.



Pour en savoir plus :

- Retrouvez les cartes d'aléa et des précisions sur les recommandations techniques sur le site dédié du BRGM : www.argiles.fr
- Téléchargez le guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » sur le site du ministère en charge de l'écologie : www.prim.net
- Demandez conseil à votre architecte ou maître d'œuvre ou renseignez-vous auprès de votre mairie, DDT, Préfecture ou du BRGM
- Trouvez les coordonnées d'un bureau d'étude géotechnique auprès de l'USG (www.u-s-g.org), de Syntec-Ingenierie (www.syntec-ingenierie.fr), ...

BRGM - Service Géologique Régional
Bourgogne - Franche Comté
Parc Technologique
27, rue Louis de Broglie
21000 - Dijon
www.brgm.fr

Autres liens utiles :

Portail de la prévention des risques majeurs du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer
www.ecologie.gouv.fr - www.prim.net

Agence Qualité Construction
www.qualiteconstruction.com

Caisse Centrale de Réassurance
www.ccr.fr



Source : Préfecture du Doubs



ANNEXE 5 – RISQUE SISMIQUE

RISQUE SISMIQUE

La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

dont le permis de construire est déposé
à partir du 1^{er} mai 2011

Janvier 2011



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**



Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

La nouvelle réglementation

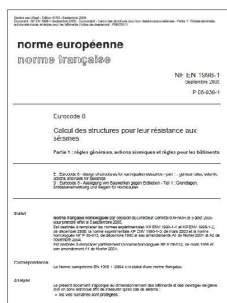
Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Annecy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un territoire à sismicité modérée, la France métropolitaine n'est pas à l'abri de tremblements de terre ravageurs comme celui de Lambesc de juin 1909 (46 victimes).

L'endommagement des bâtiments et leur effondrement sont la cause principale des décès et de l'interruption des activités. Réduire le risque passe donc par une réglementation sismique adaptée sur les bâtiments neufs comme sur les bâtiments existants. L'arrivée de l'Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne, conduit à la mise à jour de la réglementation nationale sur les bâtiments.

■ Principe de la réglementation

La réglementation présentée concerne les bâtiments à **risque normal**, pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants.

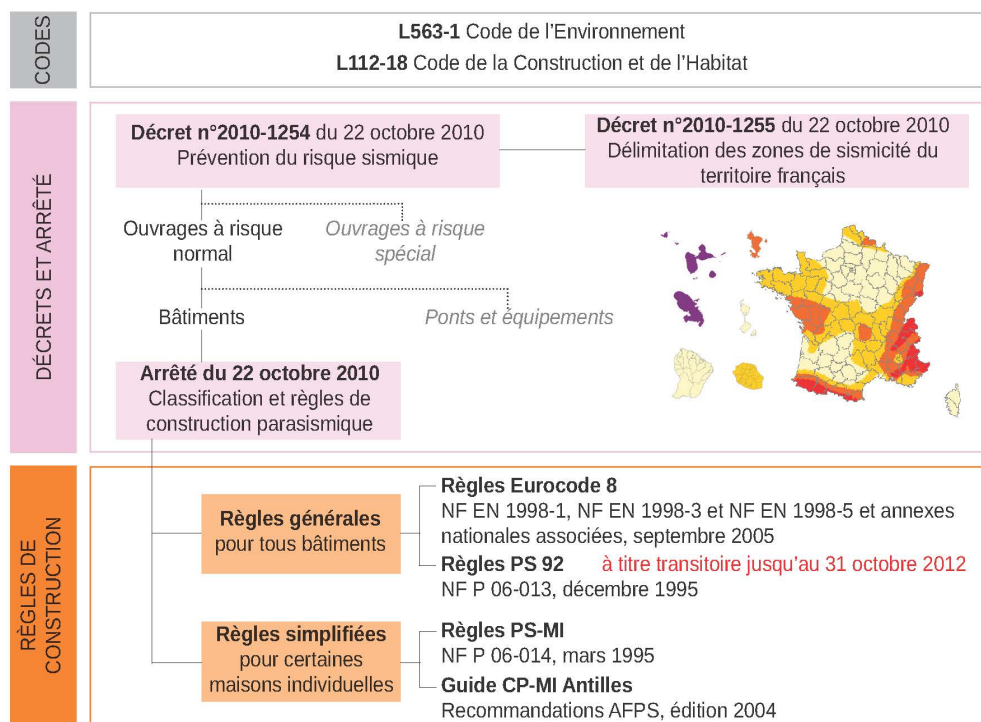
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



Réglementation sur les bâtiments neufs. L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

Réglementation sur les bâtiments existants. La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

■ Organisation réglementaire



Construire parasismique

■ Implantation

■ Étude géotechnique



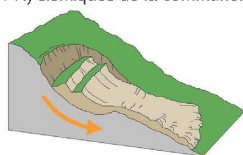
Extrait de carte géologique

Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.
Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

■ Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

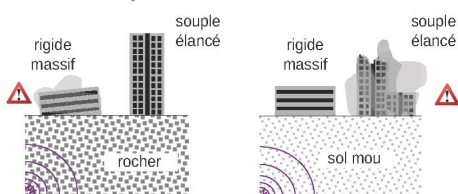
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

■ Tenir compte de la nature du sol



Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

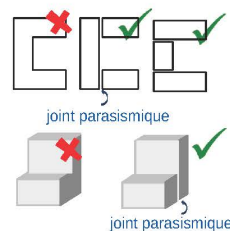
■ Conception

■ Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

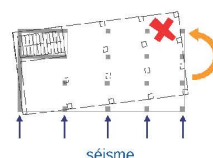
Limiter les décrochements en plan et en élévation.

Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



■ Limiter les effets de torsion

Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.

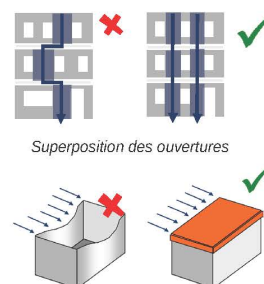


■ Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

■ Appliquer les règles de construction

■ Exécution

■ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



Nœud de chaînage - Continuité mécanique



Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment



béton



maçonnerie

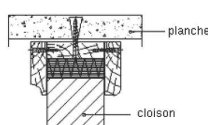


métal



bois

■ Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-MI)

Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

Comment caractériser les séismes ?

■ Le phénomène sismique

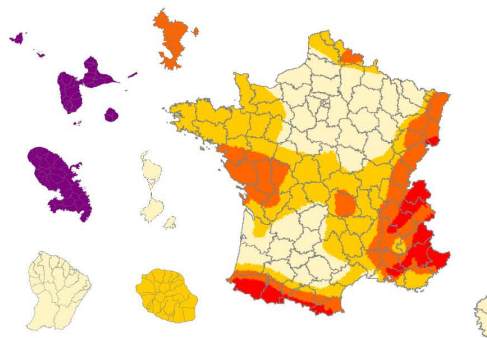
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... La réglementation retient certains paramètres simples pour le dimensionnement des bâtiments.

■ Zonage réglementaire

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération a_{gr} , accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit **cinq zones de sismicité croissante** basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

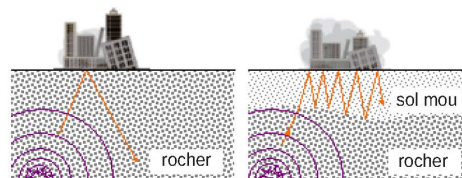
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



■ Influence du sol

La nature locale du sol (dizaines de mètres les plus proches de la surface) influence fortement la sollicitation ressentie au niveau des bâtiments. L'Eurocode 8 distingue cinq catégories principales de sols (de la classe A pour un sol de type rocheux à la classe E pour un sol mou) pour lesquelles est défini un coefficient de sol S . Le paramètre S permet de traduire l'amplification de la sollicitation sismique exercée par certains sols.

Classes de sol	S (zones 1 à 4)	S (zone 5)
A	1	1
B	1,35	1,2
C	1,5	1,15
D	1,6	1,35
E	1,8	1,4



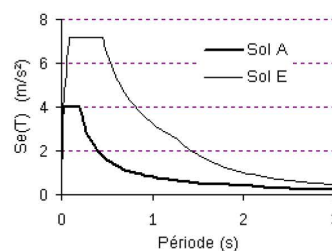
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

Dans la plupart des cas, les ingénieurs structures utilisent des spectres de réponse pour caractériser la réponse du bâtiment aux séismes. L'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 définit les paramètres permettant de décrire la forme de ces spectres.

Exemple : spectre horizontal, zone de sismicité 4, catégorie d'importance II



Comment tenir compte des enjeux ?

■ Pourquoi une classification des bâtiments ?

Parmi les bâtiments à risque normal, le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé. Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

■ Catégories de bâtiments

Les bâtiments à risque normal sont classés en **quatre catégories d'importance croissante**, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance	Description
I	 ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	 ■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III	 ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV	 ■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

Pour les **structures neuves** abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue.

Pour l'application de la réglementation sur les **bâtiments existants**, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_I

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance γ_I qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance γ_I
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

■ Application de l'Eurocode 8

POUR LE CALCUL ...

La **partie 5** vient compléter le dimensionnement en traitant des fondations de la structure, des aspects géotechniques et des murs de soutènement.

■ Exigences sur le bâti neuf

	I	II	III	IV	
					
Zone 1	aucune exigence				
Zone 2				Eurocode 8³ $a_{gr}=0,7 \text{ m/s}^2$	
Zone 3				PS-MI¹ Eurocode 8³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4				PS-MI¹ Eurocode 8³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5				CP-MI² Eurocode 8³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Quelles règles pour le bâti existant ?

■ Gradation des exigences

TRAVAUX	Principe de base	Je souhaite améliorer le comportement de mon bâtiment	Je réalise des travaux lourds sur mon bâtiment	Je crée une extension avec joint de fractionnement
	L'objectif minimal de la réglementation sur le bâti existant est la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.	L'Eurocode 8-3 permet au maître d'ouvrage de moduler l'objectif de confortement qu'il souhaite atteindre sur son bâtiment.	Sous certaines conditions de travaux, la structure modifiée est dimensionnée avec les mêmes règles de construction que le bâti neuf, mais en modulant l'action sismique de référence.	L'extension désolidarisée par un joint de fractionnement doit être dimensionnée comme un bâtiment neuf.

■ Travaux sur la structure du bâtiment

Les règles parasismiques applicables à l'ensemble du bâtiment modifié dépendent de la zone sismique, de la catégorie du bâtiment, ainsi que du niveau de modification envisagé sur la structure.

	Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 2	IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,42 \text{ m/s}^2$
Zone 3	II	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	PS-MI¹ Zone 2
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
	III	> 30% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
	IV	> 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
Zone 4	II	> 30% de SHON créée Conditions PS-MI respectées	PS-MI¹ Zone 3
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
	III	> 20% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
	IV	> 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	
Zone 5	II	> 30% de SHON créée Conditions CP-MI respectées	CP-MI²
		> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
	III	> 20% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
	IV	> 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI

² Application **possible** du guide CP-MI

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8, partie 1

La zone sismique à prendre en compte est celle immédiatement inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).

■ Agir sur les éléments non structuraux

Les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds etc.) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes, même sous un séisme d'intensité modérée. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux prescriptions de l'Eurocode 8 partie 1 :

- pour les bâtiments de catégories III et IV en zone de sismicité 2,
- pour l'ensemble des bâtiments de catégories II, III et IV dans les zones 3, 4 et 5.

Cadre d'application

■ Entrée en vigueur et période transitoire

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 entrent en vigueur le **1^{er} mai 2011**.

Pour tout permis de construire déposé avant le **31 octobre 2012**, les règles parasismiques PS92 restent applicables pour les bâtiments de catégorie d'importance II, III ou IV ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux.

Cependant, les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.

POUR LE CALCUL ...

Valeurs d'accélération modifiées (m/s²) pour l'application des PS92 (à partir du 1^{er} mai 2011)

	II	III	IV
Zone 2	1,1	1,6	2,1
Zone 3	1,6	2,1	2,6
Zone 4	2,4	2,9	3,4
Zone 5	4	4,5	5

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

Les plans de prévention des risques sismiques constituent un outil supplémentaire pour réduire le risque sismique sur le territoire.

Ils viennent compléter la réglementation nationale en affinant à l'échelle d'un territoire la connaissance sur l'aléa (microzonage), la vulnérabilité du bâti existant (prescriptions de diagnostics ou de travaux) et les enjeux.

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la demande du permis de construire pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

■ Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) www.developpement-durable.gouv.fr
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
 - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
 - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
 - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
 - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr
- Le portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net

Janvier 2011



Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages
Sous-direction de la qualité et du développement
durable dans la construction
Arche sud 92055 La Défense cedex
Tél. +33 (0)1 40 81 21 22



www.developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE 6 – RAPPELS CONCERNANT LE STATIONNEMENT

STATIONNEMENT - RAPPELS

- Les articles L151-33 , L151-34, L151-35, L111-19, L111-20 et L111-21 du Code de l'urbanisme, précisent que :
 - - Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
 - Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :
 - 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ;
 - 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du Code de l'action sociale et des familles ;
 - 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du Code de la construction et de l'habitation.
 - Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. [..]
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.
- Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'État.
- Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du Code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du Code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du Code des transports , les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.
 - Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du Code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du Code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.
 - Les dispositions des articles L. 111-19 et L. 111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

ANNEXE 7 – ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

RECOMMANDATIONS CONCERNANT L'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE, LA PERFORMANCE ÉCOLOGIQUE DES CONSTRUCTIONS, ET L'USAGE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS :

Dans leur conception, les constructions et installations s'efforceront dans la mesure du possible de :

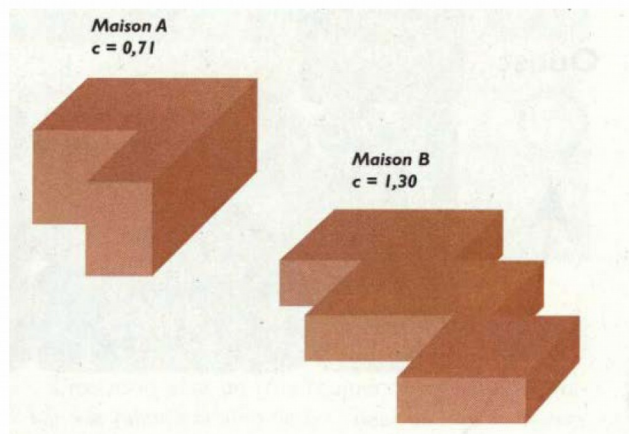
- *privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...),*
- *favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaire, etc...)*
- *privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité,*
- *prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, dispositifs occultants, avancées de toiture disposées de manière à faire de l'ombre en été et à laisser passer les rayonnements rasants hivernaux...).*

Compacité des constructions et valorisation des apports passifs :

La compacité des constructions doit être recherchée afin de limiter les pertes d'énergie ; a contrario les apports passifs doivent être recherchés sur la base des principes suivants :

La compacité

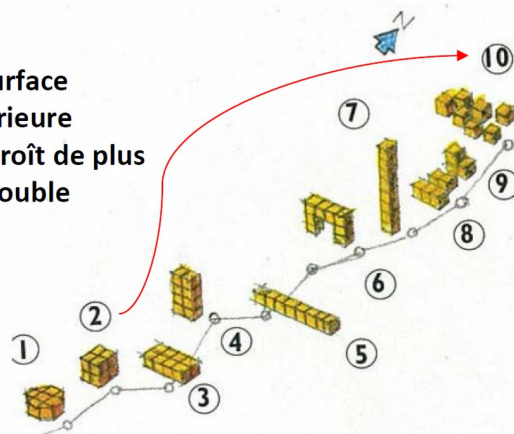
Rapport entre surface déperditive (mur, toit, etc.) et le volume à chauffer : ratio S/V



Maison A
Surfaces murs = 178 m²

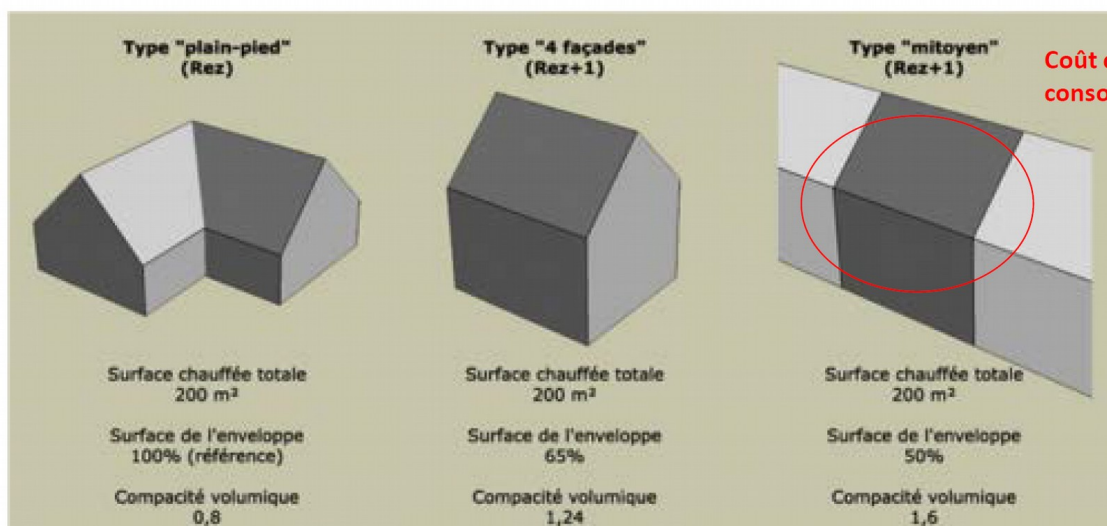
Maison B
Surfaces murs = 325 m²
Différence coût : 38 200 €

La surface
extérieure
s'accroît de plus
du double



La compacité

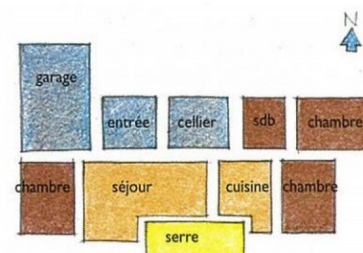
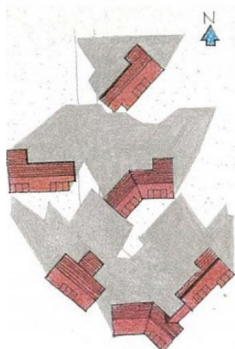
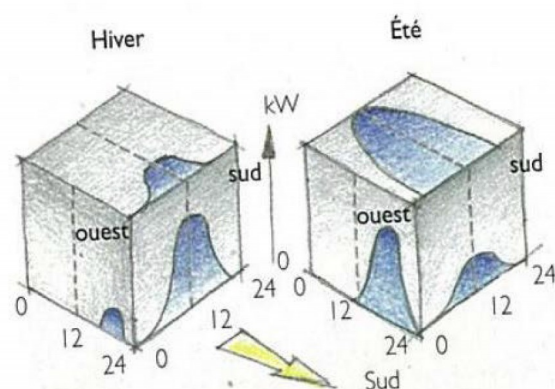
Evolution de la consommation énergétique
en fonction de la compacité



Valoriser les apports passifs



Maison passive ossature bois/remplissage
bottes de paille (Autriche).



Principes du zonage thermique.

ANNEXE 8 – NUANCIER COMMUNAL

NUANCIER COMMUNAL

(consulter le nuancier communal en mairie préalablement au dépôt d'une autorisation d'urbanisme)

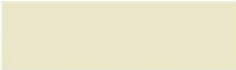
IL CONVIENT DE CONSULTER LE NUANCIER MIS A DISPOSITION EN MAIRIE PRÉALABLEMENT A TOUTE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME AFIN DE S'ASSURER DE LA BONNE CONCORDANCE DES COULEURS. CE NUANCIER EST PROPOSÉ À TITRE D'INFORMATION, LES COULEURS OU LEURS NUANCES PEUVENT ÊTRE LÉGÈREMENT DIFFÉRENTES SELON LA CONFIGURATION DE L'ÉCRAN D'ORDINATEUR OU L'IMPRIMANTE.

NUANCIER FACADES



Nuancier menuiseries

Code RAL teintes de jaune

RAL 1000	RAL 1001	RAL 1002	RAL 1003
			
Beige vert RAL 1004	Beige	Jaune sable	Jaune de sécurité
	RAL 1005	RAL 1006	RAL 1007
			
Jaune or	Jaune miel	Jaune maïs	Jaune narcisse
RAL 1011	RAL 1012	RAL 1013	RAL 1014
			
Beige brun	Jaune citron	Blanc perlé	Ivoire
RAL 1015	RAL 1017	RAL 1019	RAL 1020
			
Ivoire clair	Jaune safran	Beige gris	Jaune olive
RAL 1023	RAL 1024	RAL 1027	RAL 1028
			
Jaune trafic	Jaune ocre	Jaune curry	Jaune melon
RAL 1032	RAL 1033	RAL 1034	RAL 1035
			
Jaune genêt	Jaune dahlia	Jaune pastel	Beige nacré
RAL 1036	RAL 1037		
			
Or nacré	Jaune soleil		

Code RAL teintes d'orange

RAL 2000	RAL 2001	RAL 2002	RAL 2003
			
Orangé jaune	Orangé rouge	Orangé sang	Orangé pastel
RAL 2004	RAL 2007	RAL 2008	RAL 2009
			
Orangé pur	Orangé clair	Orangé rouge clair	Orangé trafic
RAL 2010	RAL 2011	RAL 2012	RAL 2013
			
Orangé de sécurité	Orangé foncé	Orangé saumon	Orangé nacré

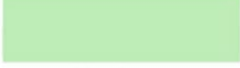
Code RAL teintes de rouge

RAL 3000	RAL 3001	RAL 3002	RAL 3003
			
Rouge feu	Rouge de sécurité	Rouge carmin	Rouge rubis
RAL 3016			
			
Rouge corail			

Code RAL teintes de bleu

RAL 5011	RAL 5012	RAL 5013	RAL 5014
			
Bleu acier	Bleu clair	Bleu cobalt	Bleu pigeon
RAL 5015	RAL 5018	RAL 5019	RAL 5020
			
Bleu ciel	Bleu turquoise	Bleu capri	Bleu océan
RAL 5021	RAL 5022	RAL 5023	RAL 5024
			
Bleu d'eau	Bleu nocturne	Bleu distant	Bleu pastel
RAL 5025	RAL 5026		
			
Gentiane nacré	Bleu nuit nacré		

Code RAL teintes de vert

RAL 6000	RAL 6001	RAL 6002	RAL 6010
			
Vert platine	Vert émeraude	Vert feuillage	Vert herbe
RAL 6016	RAL 6017	RAL 6018	RAL 6019
			
Vert turquoise	Vert mai	Vert jaune	Vert blanc
RAL 6021	RAL 6025	RAL 6027	RAL 6033
			
Vert pâle	Vert fougère	Vert clair	Turquoise menthe
RAL 6034			
			
Turquoise pastel			

Code RAL teintes de gris

RAL 7000	RAL 7001	RAL 7004	RAL 7005
Gris petit-gris	Gris argent	Gris de sécurité	Gris souris
RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010
Gris beige	Gris kaki	Gris vert	Gris tente
RAL 7011	RAL 7012	RAL 7013	RAL 7015
Gris fer	Gris basalte	Gris brun	Gris ardoise
RAL 7016	RAL 7021	RAL 7022	RAL 7023
Gris anthracite	Gris noir	Gris terre d'ombre	Gris béton
RAL 7024	RAL 7026	RAL 7030	RAL 7031
Gris graphite	Gris granit	Gris pierre	Gris bleu
RAL 7032	RAL 7033	RAL 7035	RAL 7036
Gris silex	Gris ciment	Gris clair	Gris platine
RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039	RAL 7040
Gris poussière	Gris agate	Gris quartz	Gris fenêtre
RAL 7042	RAL 7043	RAL 7044	RAL 7045
Gris trafic A	Gris trafic B	Gris soie	Télé gris 1
RAL 7046	RAL 7047	RAL 7048	
Télé gris 2	Télé gris 4	Gris souris nacré	

Code RAL teintes de brun

RAL 8000	RAL 8001	RAL 8002	RAL 8003
Brun vert	Terre de Sienne	Brun de sécurité	Brun argile
RAL 8004	RAL 8007	RAL 8008	RAL 8011
Brun cuivré	Brun fauve	Brun olive	Brun noisette
RAL 8012	RAL 8014	RAL 8015	RAL 8016
Brun rouge	Brun sépia	Marron	Brun acajou
RAL 8017	RAL 8019	RAL 8022	RAL 8023
Brun chocolat	Brun gris	Brun noir	Brun orangé
RAL 8024	RAL 8025	RAL 8028	RAL 8029
Brun beige	Brun pâle	Brun terre	Cuivre nacré

Code RAL teintes de blanc et noir

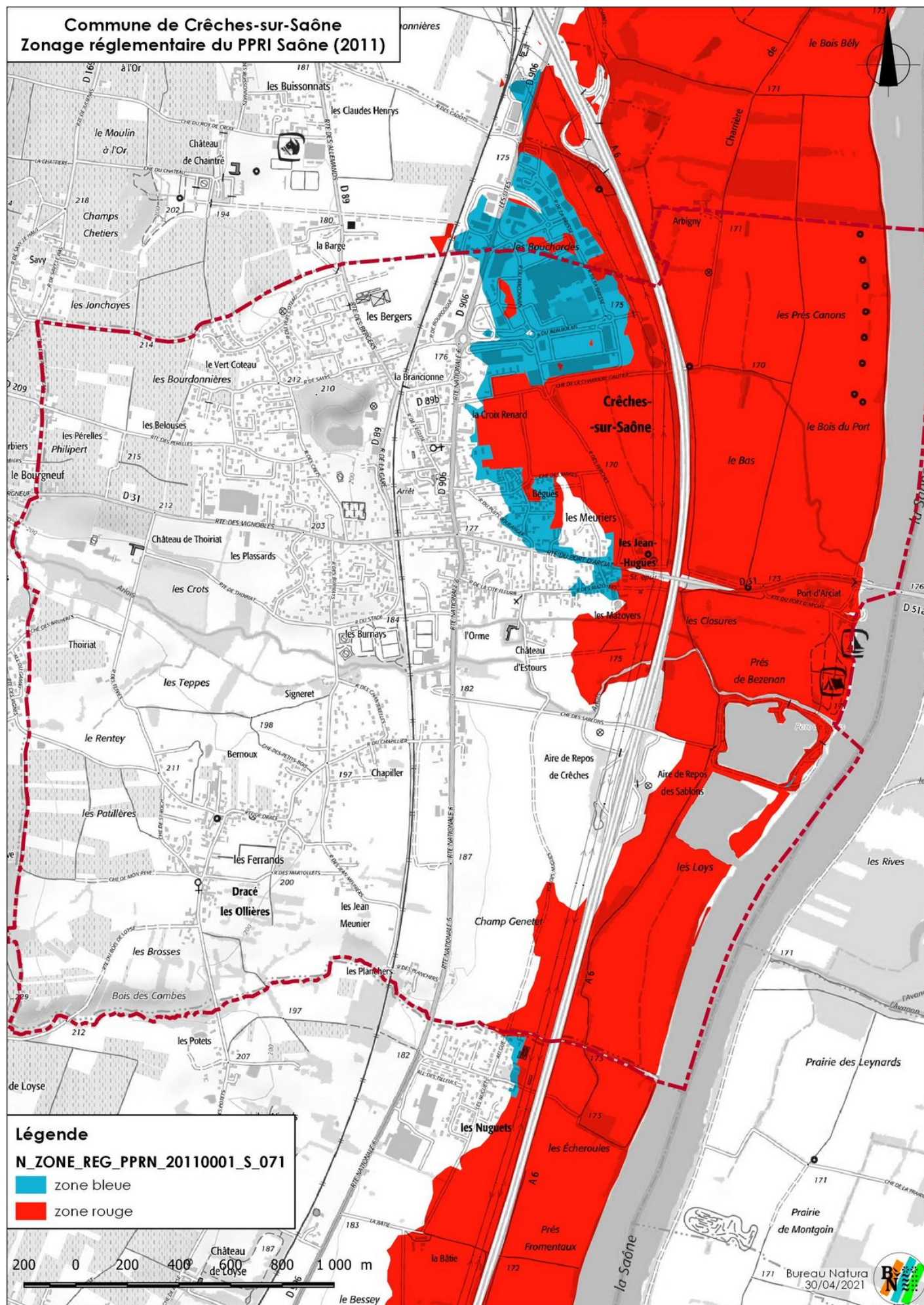
RAL 9001	RAL 9002	RAL 9003	RAL 9004
Blanc crème	Blanc gris	Blanc de sécurité	Noir de sécurité
RAL 9005	RAL 9006	RAL 9007	RAL 9010
Noir foncé	Aluminium blanc	Aluminium gris	Blanc pur
RAL 9011	RAL 9016	RAL 9017	RAL 9018
Noir graphite	Blanc trafic	Noir trafic	Blanc papyrus

***Ce nuancier RAL est proposé à titre d'information, les couleurs ou leurs nuances peuvent être légèrement différentes selon la configuration de l'écran d'ordinateur.**

ANNEXE 9 – RISQUE INONDATION – P.P.R.I.

P.P.R.I. DE LA SAÔNE

- Cartographie de l'aléa
(voir annexes P.L.U. : cartographies grand format et règlement au titre des servitudes d'utilité publique
- servitude PM1)



ANNEXE 10 – RISQUE DE RUISSELLEMENT – ATLAS D'ÉROSION DE LA CÔTE VITICOLE

ATLAS D'ÉROSION DE LA CÔTE VITICOLE

– Cartographie de l'aléa

