

Commune de LA CHAPELLE DE GUINCHAY

DEPARTEMENT DE LA SAONE ET LOIRE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément à l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme

Approbation



2 – Règlement

Document en date de septembre 2016

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	Révision du PLU Approuvée le :	17 mars 2014
Pour copie conforme, Le Maire	Modification simplifiée du PLU prescrite le:	14 décembre 2015
	Modification simplifiée du PLU approuvée le :	26 septembre 2016

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE II	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
zone UA	8
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	8
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	9
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL.....	14
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	14
ZONE UB	15
Caractère de la zone	15
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	15
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	16
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL.....	22
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	22
ZONE UD	23
Caractère de la zone	23
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	23
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	24
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL.....	30
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	30
ZONE UL.....	31
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	31
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	31
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	31
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL.....	35
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	35
ZONE UX	36
Caractère de la zone	36
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	36
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	37
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL.....	43
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	43
ZONE 1AU	44
Caractère de la zone	44
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	44
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	45
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL.....	50
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	50
ZONE 1AUX	51
Caractère de la zone	51
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	51
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	52
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL.....	57
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	57

ZONE 2AU	58
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	58
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	58
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	58
ZONE A.....	60
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	60
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	60
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	61
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL.....	68
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	68
ZONE N.....	69
CARACTÈRE DE LA ZONE.....	69
SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	69
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	70
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL.....	76
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	76

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **La Chapelle de Guinchay**

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21 du Code de l'Urbanisme
- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de P.L.U.,

Au terme de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, les découvertes fortuites devront être signalées immédiatement à Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'archéologie.

En ce qui concerne les lotissements :

- Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir, sauf demande de maintien des règles du lotissement présenté par les co-lotis (art L442-10).
- Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Ces zones comportent le cas échéant des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont la liste est jointe au plan de zonage.

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

La zone **UA**, zone qui correspond au centre-bourg de la commune

Cette zone comporte un secteur **UAr** où le risque de ruissellement viticole est identifié.

La zone **UB**, zone qui correspond aux hameaux.

Cette zone comporte :

un secteur **UBa** où l'assainissement autonome est autorisé.
un secteur **UBr** où le risque de ruissellement viticole est identifié.

La zone **UD**, zone qui correspond aux parties agglomérées de la commune. Cette zone comporte :

un secteur **UDr** où le risque de ruissellement viticole est identifié.
un secteur **UDa** où l'assainissement autonome est autorisé.

La zone **UL**, zone destinée à recevoir des équipements collectifs à usages sanitaires, socio-éducatifs, sportifs, loisirs et de tourisme et d'hôtellerie, ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement. Cette zone comporte un secteur **ULr** où le risque de ruissellement viticole est identifié.

La zone **UX**, zone urbaine réservée à l'implantation d'activités
Le secteur **UXc** correspondant aux activités commerciales
Le secteur **UXcm** à vocation d'activités et d'habitations

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

La zone **1AUr**, zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante. C'est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation mixte, sous réserve d'une urbanisation organisée et compatible avec son orientation d'aménagement et de programmation. Le risque de ruissellement viticole y est identifié.

La zone **1AUX**, zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante. C'est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation pour des activités, sous réserve d'une urbanisation organisée et compatible avec son orientation d'aménagement et de programmation.

La zone **2AU**, zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Cette zone comporte un secteur **2AUr** où le risque de ruissellement viticole est identifié.

La zone **2AUX**, zone à urbaniser à vocation d'activités non ouverte à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

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

La zone **A**, zone agricole pouvant accueillir les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Elle comprend :

Le secteur **Ar** où le risque de ruissellement viticole est identifié.

Le secteur **Ah**, correspondant au bâti dispersé dans la zone **A** pour lequel on autorisera une évolution limitée.

Le secteur **Ahr** correspondant au bâti dispersé dans la zone **A** pour lequel on autorisera une évolution limitée et où le risque de ruissellement viticole est identifié.

Le secteur **Aar**, correspondant à des terrains agricoles non constructibles pour des raisons de développement urbain futur où le risque de ruissèlement est identifié.

5 - Les zones naturelles ou forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **N**, zone naturelle strictement protégée.

Elle comprend :

Le secteur **Nr** correspondant à une zone naturelle strictement protégée où le risque de ruissèlement viticole est identifié.

Le secteur **Nh** correspondant au bâti dispersé dans la zone **N** pour lequel on autorisera une évolution limitée.

Le secteur **Nhr** correspondant au bâti dispersé dans la zone **N** pour lequel on autorisera une évolution limitée et où le risque de ruissèlement viticole est identifié.

Le secteur **NL** correspondant aux zones dans lesquelles on pourra autoriser des occupations et utilisations du sol à vocation d'équipements de sports et de loisirs de plein air.

Le secteur **Ni** correspondant aux zones naturelles inondables.

Le secteur **Nj**, correspondant à des jardins

Le secteur **Njr**, correspondant à des jardins où le risque de ruissèlement viticole est identifié.

ARTICLE 4 - DEFINITIONS

1 - Adaptations mineures

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

Par "adaptations mineures", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors œuvre brute en surface hors œuvre nette.

La "mesure" est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- <u>l'habitabilité</u> :	L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
---------------------------	--

- Le potentiel du bâtiment : Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne seraient alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.
- la qualité du site : Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles R421.12 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 421-14 à R 421-29 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L123.1 et L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.
- En application de l'article L531-14 et R531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Bourgogne – service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21 000 Dijon ; Tel : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

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 les éléments de patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que les demandes de modifications de la consistance des opérations. »*

Conformément à l'Article R523-8 du même code : *« En dehors des cas prévus au 1° de l'article R523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même articles, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».*

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone comprend le bourg de La Chapelle-de-Guinchay.

Elle correspond aux constructions anciennes, très compactes qui caractérisent les villages de vignobles.

C'est une zone urbaine dense affectée essentiellement à l'habitat et aux activités qui sont compatibles avec cette vocation d'habitat : commerces, artisanat, services...

Elle comporte un secteur **UAr** où le risque de ruissellement viticole est identifié.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- le stationnement des caravanes isolées
- les dépôts de véhicules
- Les dépôts de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les constructions à usage agricole

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les locaux à usage d'activité sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité (tels que bruit, trafic, odeur...), et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.
- **Dans le secteur UAr**, les constructions devront prendre en compte le risque de ruissellement.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIES

I - Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2. Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être 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.

3. Les portails d'entrées doivent être réalisés à au moins 5 mètres du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique.

II – Voiries

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

2. Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA 4 – RESEAUX

1 Alimentation en eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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 non désirable.

2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Dans ce cas des dispositifs de rétention pourront

être exigés afin de maîtriser les débits en fonction des capacités d'absorption de l'exutoire.

4 Electricité et télécommunication :

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Tout ou partie des constructions sera implantée en limite de l'emprise publique de façon à conserver les « effets de rue » propre à cette zone ancienne du bourg.

Cette règle pourra ne pas être appliquée dans la mesure où il existe ou est prévu un autre élément assurant la continuité de l'effet de rue (bâtiment déjà implanté à proximité de l'emprise publique, mur de pierre ou maçonnerie en clôture..).

Un recul minimal pourra être imposé pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PARCELLE

Non réglementé

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Une hauteur différente de celle indiquée ci-dessus pourra être imposée si la configuration

des lieux ou la volumétrie des immeubles voisins le justifient afin de permettre l'intégration optimale de la construction dans le contexte urbain.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (tour hertzienne, pylône...)

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Elles respecteront les principes suivants:

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- pour les constructions principales, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

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

Pour les bâtiments à usage d'équipements collectifs, publics et d'infrastructure, il n'est pas fixé d'autres règles architecturales.

2 - Toitures

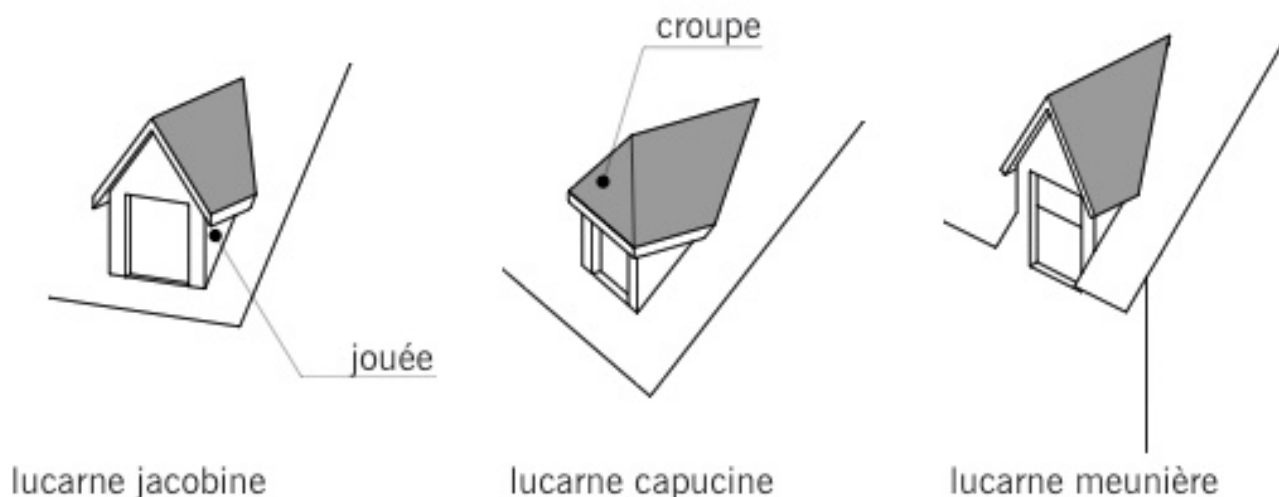
La toiture des bâtiments principaux sera constituée au minimum de 2 pans. Toutefois, les croupes et les toitures terrasses ou plates pourront être autorisées.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 30 et 40 %.

La pente des toits des bâtiments annexes sera comprise entre 20 et 40 %.

Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture.

Ouvertures dans la toiture : sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



3 - Façades

- Les façades doivent présenter un aspect :

Soit de pierre apparente, de pisé avec des joints de couleur ocre ou sable

Soit enduite d'une couleur se référant au nuancier ci-dessous et consultable en mairie

Soit en bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

Soit en bardage lisse non métallique



4 - Matériaux et teintes

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 réalisée avec des matériaux de rebut.

La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâçonnaises ou similaires dont les teintes se référeront au nuancier consultable en mairie.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle.

5 - Clôtures

La hauteur des clôtures en limites séparatives et sur le domaine public ne doit pas dépasser 2 mètres.

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

Les clôtures sur le domaine public seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- soit d'un mur bahut de 0,60 m de haut surmonté d'une grille ou d'une palissade en bois. La hauteur maximum de l'ensemble est limitée à 2 mètres.

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

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

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

7 - Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENTS

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

Il doit être au moins aménagé les places de stationnement automobile suivantes :

- Pour les habitations :
 - 2 places par logement nouvellement créé
 - Pour les logements locatifs sociaux financés avec des aides de l'État, il ne sera exigé qu'une place par logement.
- Pour les hôtels et les restaurants : 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

- Pour les établissements de commerce de détail : une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher créée pour les commerces dont la surface de vente dépasse 100 m²
- Pour les établissements de service et de bureau : une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher créée pour les établissements de service et de bureau dont la surface dépasse 150 m²
- Pour les établissements à caractère artisanal : une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher créée pour les constructions dont la surface dépasse 100 m².

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur l'unité foncière le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, les places publiques existantes à proximité seront utilisées.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces libres et plantations

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Dans les lotissements, des espaces collectifs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques des lotissements pourront être exigés.

Conservation des espaces boisés classés

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

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UA 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UA 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone comprend les parties anciennes de La Chapelle de Guinchay et notamment le secteur de Pontanevaux et les hameaux des Broyers, des Journets, des Massonay, la partie ancienne des Nuguets et Les Potets.

Elle comporte un secteur **UBa** correspondant au hameau des Potets où l'assainissement autonome est autorisé.

Elle comporte un secteur **UBr** où le risque de ruissellement viticole est identifié.

La zone UB est soumise au passage d'infrastructures terrestres classées « voies bruyantes ».

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- le stationnement des caravanes isolées
- les dépôts de véhicules
- Les dépôts de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les constructions à usage agricole

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

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les locaux à usage d'activité sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité (tels que bruit, trafic, odeur...), et, en cas d'accident ou de fonctionnement defectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.
- **Dans le secteur UBr**, les constructions devront prendre en compte le risque de ruissellement.

2. Dans les secteurs hachurés sur les plans de zonage, les constructions à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996).

Ces dispositions s'appliquent au voisinage de :

- la RD 906,
- la voie ferrée Paris-Lyon
- l'autoroute A6

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIES

I - Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2. Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être 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.

3. Le long de la RD 906 et de la RD 95, l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie ou une voie latérale ; si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

4. Les portails d'entrées doivent être réalisés à au moins 5 mètres du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique.

II – Voiries

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

2. Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB 4 – RESEAUX

1 Alimentation en eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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 non désirable.

2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

En secteur UBa, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est autorisé. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Dans ce cas des dispositifs de rétention pourront être exigés afin de maîtriser les débits en fonction des capacités d'absorption de l'exutoire.

4 Electricité et télécommunication :

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Dans le cas contraire, elles s'implanteront à une distance supérieure à 5 m de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PARCELLE

Non réglementé

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Une hauteur différente de celle indiquée ci-dessus pourra être imposée si la configuration des lieux ou la volumétrie des immeubles voisins le justifient afin de permettre l'intégration optimale de la construction dans le contexte urbain.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (tour hertzienne, pylône...)

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Elles respecteront les principes suivants:

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- pour les constructions principales, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

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

Pour les bâtiments à usage d'équipements collectifs, publics et d'infrastructure, il n'est pas fixé d'autres règles architecturales.

2 - Toitures

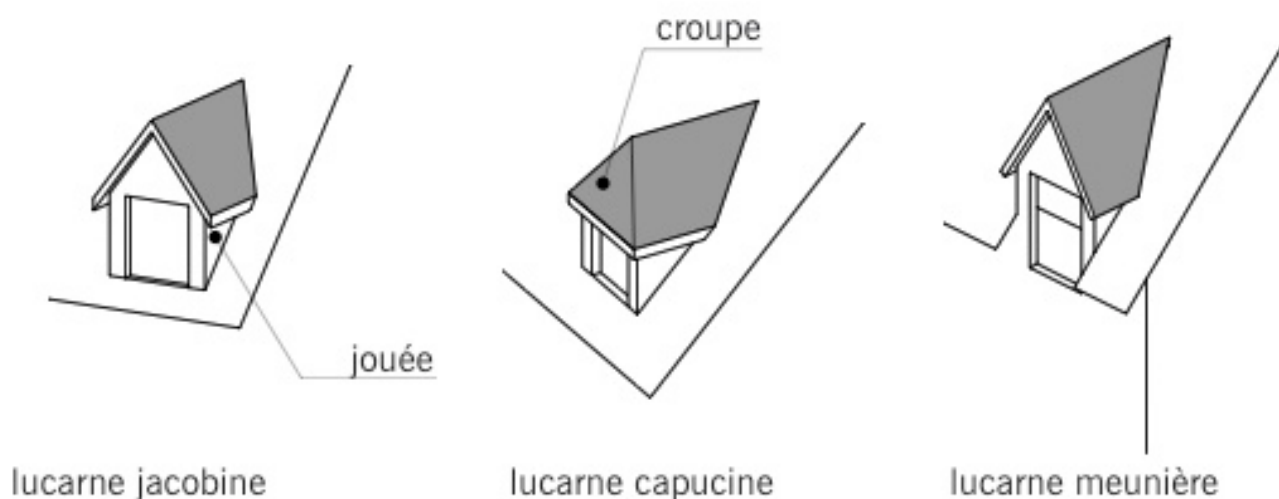
La toiture des bâtiments principaux sera constituée au minimum de 2 pans. Toutefois, les croupes et les toitures terrasses ou plates pourront être autorisées.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 30 et 40 %.

La pente des toits des bâtiments annexes sera comprise entre 20 et 40 %.

Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture.

Ouvertures dans la toiture : sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



3 - Façades

- Les façades doivent présenter un aspect :

Soit de pierre apparente, de pisé avec des joints de couleur ocre ou sable

Soit enduite d'une couleur se référant au nuancier ci-dessous et consultable en mairie

Soit en bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.



4 - Matériaux et teintes

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 réalisée avec des matériaux de rebut.

La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâçonnaises ou similaires dont les teintes se référeront au nuancier consultable en mairie.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle.

5 - Clôtures

La hauteur des clôtures en limites séparatives et sur le domaine public ne doit pas dépasser 2 mètres.

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

Les clôtures sur le domaine public seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- soit d'un mur bahut de 0,60 m de haut surmonté d'une grille ou d'une palissade en bois. La hauteur maximum de l'ensemble est limitée à 2 mètres.

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

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

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

7 - Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENTS

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

Il doit être au moins aménagé les places de stationnement automobile suivantes :

- Pour les habitations :
 - 2 places par logement nouvellement créé

- Pour les logements locatifs sociaux financés avec des aides de l'État, il ne sera exigé qu'une place par logement.
- Pour les hôtels et les restaurants : 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
- Pour les établissements de commerce de détail : une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher créée pour les commerces dont la surface de vente dépasse 100 m²
- Pour les établissements de service et de bureau : une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher créée pour les établissements de service et de bureau dont la surface dépasse 150 m²
- Pour les établissements à caractère artisanal : une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher créée pour les constructions dont la surface dépasse 100 m².

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur l'unité foncière le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, les places de stationnement faisant défaut pourront être réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, le constructeur faisant la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces libres et plantations

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Dans les lotissements, des espaces collectifs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques des lotissements pourront être exigés.

Conservation des espaces boisés classés

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

Conservation des haies et des ripisylves

Les haies, boisement de berges et secteurs humides repérés sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager ou écologique (art. L123.1.5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservées dans leur plus grande partie.

Toute coupe fait l'objet d'une demande d'autorisation et si un aménagement prévoit de supprimer une partie de ces boisements linéaires, des plantations compensatoires devront être prévues.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS maximum applicable est égal à 0,50 (Coefficient exprimant le nombre de m² de surface de plancher constructible (SP) par m² de terrain (S) soit $SP/S = 0,50$)

Le COS n'est pas applicable :

1. Dans le cas des constructions ou aménagements de bâtiments publics, scolaires, sanitaires, hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.
2. Dans le cas d'aménagement d'un bâtiment existant à condition qu'il n'entraîne pas une extension du volume extérieur,

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UB 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UB 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond aux parties agglomérées de la commune. Ce sont des zones de constructions dont l'affectation est surtout réservée à l'habitation, aux services et aux commerces.

Elle comporte un secteur **UDa** où l'assainissement autonome est autorisé.

Elle comporte un secteur **UDr** où le risque de ruissellement viticole est identifié.

La zone UD est soumise au passage d'infrastructures terrestres classées « voies bruyantes ».

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- le stationnement des caravanes isolées
- les dépôts de véhicules
- Les dépôts de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les constructions à usage agricole

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

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les locaux à usage d'activité sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité (tels que bruit, trafic, odeur...), et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.
- **Dans le secteur UDr**, les constructions devront prendre en compte le risque de ruissellement.

2. Dans les secteurs hachurés sur les plans de zonage, les constructions à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996).

Ces dispositions s'appliquent au voisinage de :

- la RD 906,

- la voie ferrée Paris-Lyon
- l'autoroute A6

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIES

I - Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2. Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être 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.

3. Le long des RD 906, 95, 166 et 186 l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie ou une voie latérale ; si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

4. Les portails d'entrées doivent être réalisés à au moins 5 mètres du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique.

II – Voiries

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

2. Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UD 4 – RESEAUX

1 Alimentation en eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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 non désirable.

2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

En secteur UDa, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est autorisé. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Dans ce cas des dispositifs de rétention pourront être exigés afin de maîtriser les débits en fonction des capacités d'absorption de l'exutoire.

4 Electricité et télécommunication :

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UD 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Dans le cas contraire, elles s'implanteront à une distance supérieure à 5 m de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PARCELLE

Non réglementé

ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Une hauteur différente de celle indiquée ci-dessus pourra être imposée si la configuration des lieux ou la volumétrie des immeubles voisins le justifient afin de permettre l'intégration optimale de la construction dans le contexte urbain.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (tour hertzienne, pylône...)

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Elles respecteront les principes suivants:

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- pour les constructions principales, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

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

Pour les bâtiments à usage d'équipements collectifs, publics et d'infrastructure, il n'est pas fixé d'autres règles architecturales.

2 – Toitures

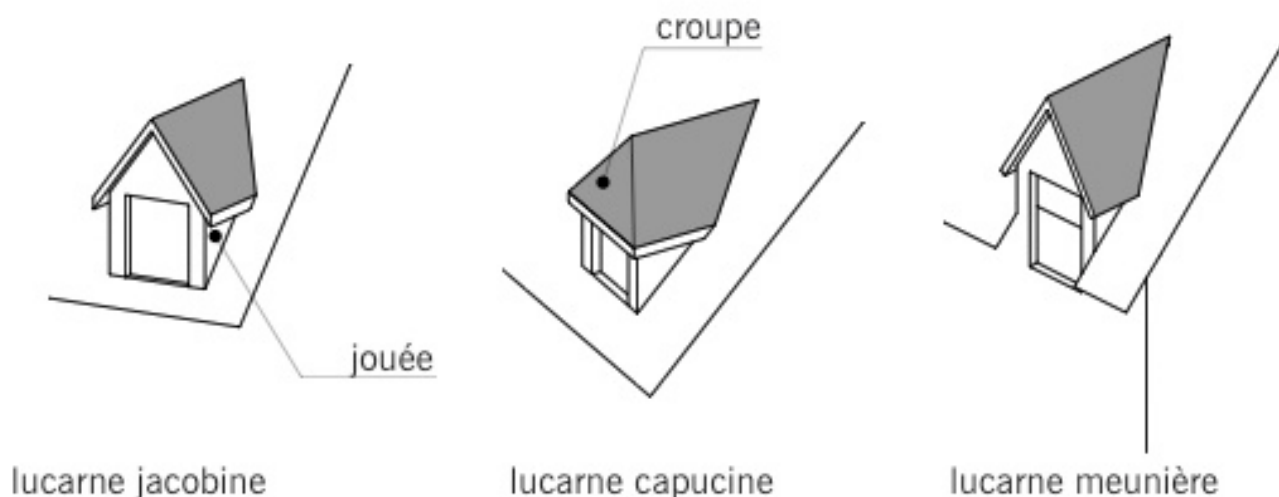
La toiture des bâtiments principaux sera constituée au minimum de 2 pans. Toutefois, les croupes et les toitures terrasses ou plates pourront être autorisées.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 30 et 40 %.

La pente des toits des bâtiments annexes sera comprise entre 20 et 40 %.

Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture.

Ouvertures dans la toiture : sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



3 - Façades

- Les façades doivent présenter un aspect :

Soit de pierre apparente, de pisé avec des joints de couleur ocre ou sable

Soit enduite d'une couleur se référant au nuancier ci-dessous et consultable en mairie

Soit en bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.



4 - Matériaux et teintes

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 réalisée avec des matériaux de rebut.

La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâçonnaises ou similaires dont les teintes se référeront au nuancier consultable en mairie.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle.

5 - Clôtures

La hauteur des clôtures en limites séparatives et sur le domaine public ne doit pas dépasser 2 mètres.

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

Les clôtures sur le domaine public seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- soit d'un mur bahut de 0,60 m de haut surmonté d'une grille ou d'une palissade en bois. La hauteur maximum de l'ensemble est limitée à 2 mètres.

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

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

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

7 - Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENTS

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

Il doit être au moins aménagé les places de stationnement automobile suivantes :

- Pour les habitations :
 - 2 places par logement nouvellement créé

- Pour les logements locatifs sociaux financés avec des aides de l'État, il ne sera exigé qu'une place par logement.
- Pour les hôtels et les restaurants : 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m2 de salle de restaurant
- Pour les établissements de commerce de détail : une place de stationnement par 25 m2 de surface de plancher créée pour les commerces dont la surface de vente dépasse 100 m2
- Pour les établissements de service et de bureau : une place de stationnement par 25 m2 de surface de plancher créée pour les établissements de service et de bureau dont la surface dépasse 150 m2
- Pour les établissements à caractère artisanal : une place de stationnement par 25 m2 de surface de plancher créée pour les constructions dont la surface dépasse 100 m2.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur l'unité foncière le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, les places de stationnement faisant défaut pourront être réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, le constructeur faisant la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces libres et plantations

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Dans les lotissements, des espaces collectifs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques des lotissements pourront être exigés.

Conservation des espaces boisés classés

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

Conservation des haies et des ripisylves

Les haies, boisement de berges et secteurs humides repérés sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager ou écologique (art. L123.1.5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservées dans leur plus grande partie.

Toute coupe fait l'objet d'une demande d'autorisation et si un aménagement prévoit de supprimer une partie de ces boisements linéaires, des plantations compensatoires devront être prévues.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS maximum applicable est égal à 0,25 (Coefficient exprimant le nombre de m² de surface de plancher constructible (SP) par m² de terrain (S) soit $SP/S = 0,25$)

Le COS n'est pas applicable :

1. Dans le cas des constructions ou aménagements de bâtiments publics, scolaires, sanitaires, hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.
2. Dans le cas d'aménagement d'un bâtiment existant à condition qu'il n'entraîne pas une extension du volume extérieur,

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UD 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UD 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE

Ce sont des zones urbaines à vocation spécifique. Elles sont destinées à recevoir des activités commerciales et des équipements sanitaires, socio-éducatifs, sportifs et de loisirs, ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement.

Elle correspond aux secteurs d'équipements autour du centre-bourg et au Château des Broyers.

Elle comporte un secteur **ULr** où le risque de ruissellement viticole est identifié.

La zone UL est soumise au passage d'infrastructures terrestres classées « voies bruyantes ».

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires aux constructions à usage hôtelier et de restauration, aux équipements collectifs à usage scolaire, sociaux, de santé, culturels, de loisirs ou de sport (y compris les constructions nécessaires à leur fonctionnement : logements, hébergement, ateliers, stationnements...), et aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage viticole ne sont admises que s'il s'agit d'extension de bâtiments déjà existant.
- **Dans le secteur ULr**, les constructions devront prendre en compte le risque de ruissellement.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UL 3 – ACCES ET VOIRIES

I - Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2. Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être 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.

3. Le long des RD 95, 166 et 186 l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie ou une voie latérale ; si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

4. Les portails d'entrées doivent être réalisés à au moins 5 mètres du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique.

II – Voiries

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

2. Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UL 4 – RESEAUX

1 Alimentation en eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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 non désirable.

2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Dans ce cas des dispositifs de rétention pourront être exigés afin de maîtriser les débits en fonction des capacités d'absorption de l'exutoire.

4 Electricité et télécommunication :

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UL 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Dans le cas contraire, elles s'implanteront à une distance supérieure à 5 m de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE UL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PARCELLE

Non réglementé

ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Une hauteur différente de celle indiquée ci-dessus pourra être imposée si la configuration des lieux ou la volumétrie des immeubles voisins le justifient afin de permettre l'intégration optimale de la construction dans le contexte urbain.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (tour hertzienne, pylône...)

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Elles respecteront les principes suivants:

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

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

Pour les bâtiments à usage d'équipements collectifs, publics et d'infrastructure, il n'est pas fixé d'autres règles architecturales.

2 - Toitures

La toiture des bâtiments principaux présentera une pente faible (40% maximum)

Les revêtements de toiture, hors partie en produit verrier, ne présenteront pas d'aspect brillant.

3 - Façades

Les façades présenteront un aspect mat et non brillant.

4 - Matériaux et teintes

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

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

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle.

5 - Clôtures

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé doublé ou non d'une haie.

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

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

7 - Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENTS

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

ARTICLE UL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UL 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UL 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est réservée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Elle comprend des terrains sur lesquels sont déjà implantées certaines activités. Ces terrains sont situés :

- à Pontanevaux et au nord de Pontanevaux le long de la RD906,
- au lieu-dit La Ferté à l'ouest du bourg de La Chapelle, près de la rivière La Mauvaise.
- dans le secteur des Nuguets
- dans le secteur des Viallières

Cette zone comprend :

- un secteur **UXc** correspondant aux activités commerciales
- un secteur **UXcm** à vocation mixte : activité commerciales ou habitations

La zone UX est soumise au passage d'infrastructures terrestres classées « voies bruyantes ».

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités industrielles, artisanales, de commerces, d'entrepôts ou de bureaux et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Certaines constructions à usage d'habitation peuvent aussi être autorisées sous réserve des conditions énoncées à l'article 2.

Dans le secteur UXc, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités de commerces et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Certaines constructions à usage d'habitation peuvent aussi être autorisées sous réserve des conditions énoncées à l'article 2.

Toutefois, **dans le secteur UXcm**, sont autorisées toutes les constructions à usage d'habitation.

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

1. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions fixées au paragraphe II :

Hors secteur UXcm, les constructions à usage d'habitation suivante sont autorisées :

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles,

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, et si elles sont intégrées au volume des bâtiments à usage d'activités.

- La reconstruction sur un même terrain d'un bâtiment de même surface de plancher hors œuvre nette et de même destination, en cas de destruction par sinistre.

2. Dans les secteurs hachurés sur les plans de zonage, les constructions à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996).

Ces dispositions s'appliquent au voisinage de :

- la RD 906,
- la voie ferrée Paris-Lyon.
- L'autoroute A6

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 3 – ACCES ET VOIRIES

I - Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2. Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être 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.

3. Le long des RD 95, 166 et RD 906 l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie ou une voie latérale ; si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

4. Les portails d'entrées doivent être réalisés à au moins 5 mètres du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique.

II – Voiries

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

2. Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UX 4 – RESEAUX

1 Alimentation en eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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 non désirable.

2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origines industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Dans ce cas des dispositifs de rétention pourront être exigés afin de maîtriser les débits en fonction des capacités d'absorption de l'exutoire.

4 Electricité et télécommunication :

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Dans le cas contraire, elles s'implanteront à une distance supérieure à 5 m de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois, le long de la RD 906, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à :

- 35 m par rapport à l'axe pour les constructions à usage d'habitation
- 25 m par rapport à l'axe pour les autres constructions

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les bâtiments à usage d'habitation ou de bureau

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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.

Pour les autres bâtiments

Si la parcelle voisine est en zone UX ou 1AUX, elles peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu). Dans la mesure où elles ne jouxtent pas la limite séparative, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 m.

Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 m.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PARCELLE

Non réglementé

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est fixée à 50% de la superficie du tènement situé dans la zone.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Une hauteur différente de celle indiquée ci-dessus pourra être imposée si la configuration des lieux ou la volumétrie des immeubles voisins le justifient afin de permettre l'intégration optimale de la construction dans le contexte urbain.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (tour hertzienne, pylône...)

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Elles respecteront les principes suivants:

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- pour les constructions principales, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

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

Pour les bâtiments à usage d'équipements collectifs, publics et d'infrastructure, il n'est pas fixé d'autres règles architecturales.

2 – Toitures

La toiture des bâtiments principaux présentera une pente faible (40% maximum)

Les revêtements de toiture, hors partie en produit verrier, ne présenteront pas d'aspect brillant.

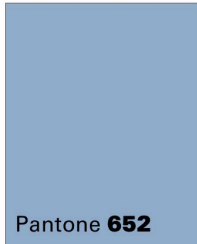
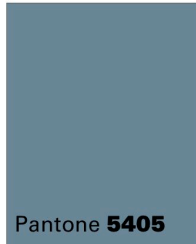
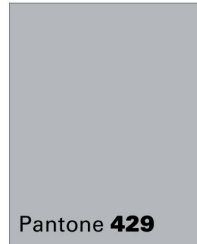
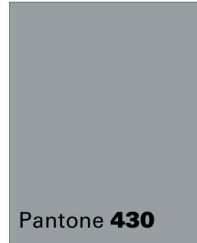
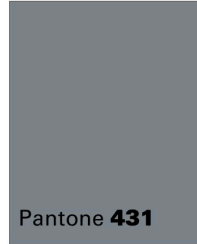
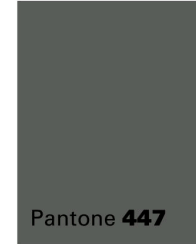
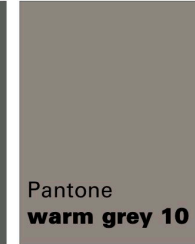
3 - Façades

Les teintes des façades devront respecter le nuancier reproduit ci-dessous et consultable en mairie.



Dans le cas de bardage bois, une teinte naturelle peut être autorisée.

Dans le cas de bardages métalliques, ils pourront aussi respecter le nuancier suivant :

 Pantone 645	 Pantone 652	 Pantone 5405	 Pantone 429	 Pantone 445	 Pantone warm grey 5
 Pantone 646	 Pantone 653	 Pantone 5415	 Pantone 430	 Pantone 446	 Pantone warm grey 8
 Pantone 647	 Pantone 648	 Pantone 5425	 Pantone 431	 Pantone 447	 Pantone warm grey 10

Dans tout les cas les façades présenteront un aspect mat et non brillant.

Les matériaux de couverture devront, par leur couleur, rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, ou se rapprocher du nuancier « bardage métallique » ci-dessus.

4 - Matériaux et teintes

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

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

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle.

5 - Clôtures

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé doublé ou non d'une haie.

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

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

7 - Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie

renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENTS

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

Il doit être au moins aménagé les places de stationnement automobile suivantes :

- Pour les habitations :
 - 2 places par logement nouvellement créé
 - Pour les logements locatifs sociaux financés avec des aides de l'État, il ne sera exigé qu'une place par logement.
- Pour les hôtels et les restaurants : 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
- Pour les établissements de commerce de détail : une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher créée pour les commerces dont la surface de vente dépasse 100 m²
- Pour les établissements de service et de bureau : une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher créée pour les établissements de service et de bureau dont la surface dépasse 150 m²
- Pour les établissements à caractère artisanal et industriel : une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher créée pour les constructions dont la surface dépasse 100 m².

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur l'unité foncière le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, les places de stationnement faisant défaut pourront être réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, le constructeur faisant la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces libres et plantations

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Conservation des espaces boisés classés

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

Conservation des haies et des ripisylves

Les haies, boisement de berges et secteurs humides repérés sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager ou écologique (art. L123.1.5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservées dans leur plus grande partie.

Toute coupe fait l'objet d'une demande d'autorisation et si un aménagement prévoit de supprimer une partie de ces boisements linéaires, des plantations compensatoires devront être prévues.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UX 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UX 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante. C'est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation mixte, sous réserve d'une urbanisation organisée et compatible avec son orientation d'aménagement et de programmation.

Elle est indicée « r » car il est identifié un risque de ruissellement viticole.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- le stationnement des caravanes isolées
- les dépôts de véhicules
- Les dépôts de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les constructions à usage agricole

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

En dehors des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, les occupations et utilisations du sol autorisées ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Elles sont aménagées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et compatibles avec le respect, à terme, des orientations d'aménagement et de programmation telles que présentées dans le document 2b du présent Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux orientations d'aménagement et de programmation, les projets devront concerner des projets d'ensemble (correspondant aux différents secteurs), respecter les densités-cibles demandées et la répartition en terme de logements imposé.

Dans le secteur 1AUr, les constructions devront prendre en compte le risque de ruissellement.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIES

I - Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2. Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être 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.

3. Les portails d'entrées doivent être réalisés à au moins 5 mètres du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique.

II – Voiries

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

2. Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 – RESEAUX

1 Alimentation en eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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 non désirable.

2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Dans ce cas des dispositifs de rétention pourront être exigés afin de maîtriser les débits en fonction des capacités d'absorption de l'exutoire.

4 Electricité et télécommunication :

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Dans le cas contraire, elles s'implanteront à une distance supérieure à 5 m de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PARCELLE

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux

d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Une hauteur différente de celle indiquée ci-dessus pourra être imposée si la configuration des lieux ou la volumétrie des immeubles voisins le justifient afin de permettre l'intégration optimale de la construction dans le contexte urbain.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (tour hertzienne, pylône...)

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Elles respecteront les principes suivants:

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- pour les constructions principales, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

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

Pour les bâtiments à usage d'équipements collectifs, publics et d'infrastructure, il n'est pas fixé d'autres règles architecturales.

2 – Toitures

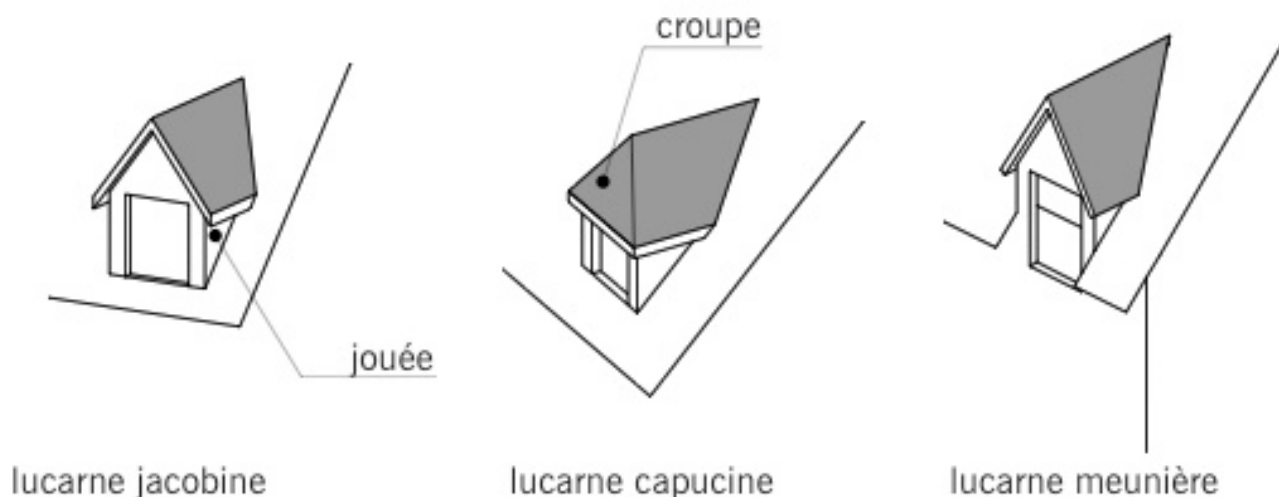
La toiture des bâtiments principaux sera constituée au minimum de 2 pans. Toutefois, les croupes et les toitures terrasses ou plates pourront être autorisées.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 30 et 40 %.

La pente des toits des bâtiments annexes sera comprise entre 20 et 40 %.

Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture.

Ouvertures dans la toiture : sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



3 - Façades

- Les façades doivent présenter un aspect :

Soit de pierre apparente, de pisé avec des joints de couleur ocre ou sable

Soit enduite d'une couleur se référant au nuancier ci-dessous et consultable en mairie

Soit en bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

	Jaune pâle		Jaune ocre
Terre feutrée		Jaune pollen	Opale
Beige	Jaune paille		Beige rose pâle
Sable jaune	Sable	Terre rosée	

Brique naturelle		Rosé parme	
Beige rose	Terre orangée	Terre de Siègne	Jaune orangé
Sable rosé	Brique rosé	Ocre clair	Beige orangé
	Vieux rose	Nacre orangé	Rose orangé

Sable Athènes	Terre d'argile	Grège	
Pétale rose			Terre de sable
Sable clair			Terre beige
	Sable orangé		

4 - Matériaux et teintes

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 réalisée avec des matériaux de rebut.

La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâçonnaises ou similaires dont les teintes se référeront au nuancier consultable en mairie.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle.

5 - Clôtures

La hauteur des clôtures en limites séparatives et sur le domaine public ne doit pas dépasser 2 mètres.

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

Les clôtures sur le domaine public seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- soit d'un mur bahut de 0,60 m de haut surmonté d'une grille ou d'une palissade en bois. La hauteur maximum de l'ensemble est limitée à 2 mètres.

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

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

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

7 - Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENTS

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

Il doit être au moins aménagé les places de stationnement automobile suivantes :

- Pour les habitations :
 - 2 places par logement nouvellement créé
 - Pour les logements locatifs sociaux financés avec des aides de l'État, il ne sera exigé qu'une place par logement.
- Pour les hôtels et les restaurants : 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
- Pour les établissements de commerce de détail : une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher créée pour les commerces dont la surface de vente dépasse 100 m²

- Pour les établissements de service et de bureau : une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher créée pour les établissements de service et de bureau dont la surface dépasse 150 m²

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur l'unité foncière le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, les places de stationnement faisant défaut pourront être réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, le constructeur faisant la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces libres et plantations

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Dans les lotissements, des espaces collectifs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissements pourront être exigés.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE 1AUX

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est réservée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Elle comprend des terrains qui sont actuellement non ou insuffisamment équipés.

La zone 1AUX est soumise au passage d'infrastructures terrestres classées « voies bruyantes ».

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités industrielles, artisanales, d'entrepôts ou de bureaux et aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

1. En dehors des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, les occupations et utilisations du sol autorisées ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Elles sont aménagées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et compatibles avec le respect, à terme, des orientations d'aménagement et de programmation telles que présentées dans le document 2b du présent Plan Local d'Urbanisme.

2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions fixées au paragraphe II :

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, et si elles sont intégrées au volume des bâtiments à usage d'activités.
- A l'activité artisanale proprement dite peut s'adjoindre un local d'exposition-vente si celui-ci est en lien avec l'activité sur place et si il n'excède pas 200 m² de surface de plancher.

3. Dans les secteurs hachurés sur les plans de zonage, les constructions à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996).

Ces dispositions s'appliquent au voisinage de :

- la RD 906,
- la voie ferrée Paris-Lyon.
- L'autoroute A6

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 3 – ACCES ET VOIRIES

I - Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2. Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être 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.

3. Le long de la RD 906 l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie ou une voie latérale ; si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

II – Voiries

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

2. Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AUX 4 – RESEAUX

1 Alimentation en eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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 non désirable.

2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public

d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

A défaut de réseau public, un dispositif autonome conforme à l'étude d'aptitude des sols doit être réalisé.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Dans ce cas des dispositifs de rétention pourront être exigés afin de maîtriser les débits en fonction des capacités d'absorption de l'exutoire.

4 Electricité et télécommunication :

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE 1AUX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Dans le cas contraire, elles s'implanteront à une distance supérieure à 5 m de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois, le long de la RD 906, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 30 m.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE 1AUX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les bâtiments à usage d'habitation ou de bureau

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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.

Pour les autres bâtiments

Si la parcelle voisine est en zone UX ou 1AUX, elles peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu). Dans où elles ne jouxtent pas la limite séparative, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 m.

Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 m.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

ARTICLE 1AUX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PARCELLE

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est fixée à 50% de la superficie du tènement située dans la zone.

ARTICLE 1AUX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Une hauteur différente de celle indiquée ci-dessus pourra être imposée si la configuration des lieux ou la volumétrie des immeubles voisins le justifient afin de permettre l'intégration optimale de la construction dans le contexte urbain.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (tour hertzienne, pylône...)

ARTICLE 1AUX 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Elles respecteront les principes suivants:

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- pour les constructions principales, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

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

Pour les bâtiments à usage d'équipements collectifs, publics et d'infrastructure, il n'est pas fixé d'autres règles architecturales.

2 – Toitures

La toiture des bâtiments principaux présentera une pente faible (40% maximum)

Les revêtements de toiture, hors partie en produit verrier, ne présenteront pas d'aspect brillant.

3 - Façades

Les teintes des façades devront respecter le nuancier reproduit ci-dessous et consultable en mairie.



Dans le cas de bardage bois, une teinte naturelle peut être autorisée.

Dans le cas de bardages métalliques, ils pourront aussi respecter le nuancier suivant :



Dans tout les cas les façades présenteront un aspect mat et non brillant.

Les matériaux de couverture devront, par leur couleur, rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, ou se rapprocher du nuancier « bardage métallique » ci-dessus.

4 - Matériaux et teintes

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

ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

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

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle.

5 - Clôtures

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé doublé ou non d'une haie.

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

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

7 - Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE 1AUX 12 – STATIONNEMENTS

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

Il doit être au moins aménagé les places de stationnement automobiles suivantes :

- Pour les habitations :
 - 2 places par logement nouvellement créé
 - Pour les logements locatifs sociaux financés avec des aides de l'État, il ne sera exigé qu'une place par logement.
- Pour les hôtels et les restaurants : 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
- Pour les établissement de commerce de détail : une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher créée pour les commerces dont la surface de vente dépasse 100 m²
- Pour les établissements de service et de bureau : une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher créée pour les établissements de service et de bureau dont la surface dépasse 150 m²
- Pour les établissements à caractère artisanal et industriel : une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher créée pour les constructions dont la surface dépasse 100 m².

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur l'unité foncière le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, les places de stationnement faisant défaut pourront être réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, le constructeur faisant la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE 1AUX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces libres et plantations

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE 1AUX 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de zones non équipées, réservées à une urbanisation future, à long terme, à vocation principale d'habitat, et qui ne pourront être aménagées que par modification ou révision du P.L.U..

Elle comporte :

- un secteur **2AUX** plus particulièrement réservé à l'urbanisation future à vocation d'activité.
- un secteur **2AUr** où le risque de ruissellement viticole est identifié.

La zone 2AU est soumise au passage d'infrastructures terrestres classées « voies bruyantes ».

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles sont compatibles avec la vocation future de la zone:

- Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur,...) dans la mesure où ils ne gênent pas à terme l'aménagement de la zone.
- **Dans le secteur 2AUr**, les constructions devront prendre en compte le risque de ruissellement.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 A 2AU 5

Sans objet

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Dans le cas contraire, elles s'implanteront à une distance supérieure à 5 m de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

ARTICLE 2AU 8 A 2AU 16

Sans objet

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est la partie de la zone naturelle ou non équipée qu'il convient de protéger pour préserver l'espace agricole et ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension, au regroupement et à la modernisation des exploitations.

Seuls y sont autorisées les constructions à usage d'habitation et d'activités liées et nécessaires aux activités agricoles ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone comporte :

- un secteur **Ar** où le risque de ruissellement viticole est identifié.
- un secteur **Ah** réservé au bâti dispersé
- un secteur **Ahr** où le risque de ruissellement viticole est identifié
- un secteur **Aar** où seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées et où le risque de ruissellement viticole est identifié..

La zone A est soumise au passage d'infrastructures terrestres classées « voies bruyantes ».

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif, et celles qui sont autorisées sous condition en secteur Ah et Ahr.

Toutefois, dans le secteur **Aar** :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- les constructions agricoles constituant des bâtiments d'élevage ne sont admises que si elles sont implantées à 100 mètres au moins des zones U et AU
- les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et non gênant pour l'exploitation agricole.
- **Dans les secteurs indicés « r »**, les constructions devront prendre en compte le risque de ruissellement.

De plus, dans le secteur Ah et Ahr sont aussi autorisés :

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser :
 - 30% de l'emprise au sol du bâtiment lorsque celle-ci est inférieure à 100 m².
 - 20% de l'emprise au sol du bâtiment lorsque celle-ci est comprise entre 100 et 200 m².
 - 10% de l'emprise au sol du bâtiment lorsque celle-ci est supérieure à 200 m².
- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants).
- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m². (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)
- L'extension des constructions à usage d'activités ainsi que la création d'annexes liées à cette activité

Dans les secteurs hachurés sur les plans de zonage, les constructions à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996).

Ces dispositions s'appliquent au voisinage de :

- la RD906,
- la voie ferrée Paris-Lyon,
- l'autoroute A6.

Les aménagements et occupations des sols autorisés ne devront pas porter atteintes à la qualité patrimoniale et paysagère des sites repérés au titre de l'article L 123-1-5 7°.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIES

I - Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2. Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être 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.

3. Le long des RD 95, 166, 906 et 186 l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie ou une voie latérale ; si cette possibilité n'existe pas,

l'accès est autorisé en un seul point.

4. Les portails d'entrées doivent être réalisés à au moins 5 mètres du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique.

II – Voiries

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

2. Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE A 4 – RESEAUX

1 Alimentation en eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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 non désirable.

2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Dans ce cas des dispositifs de rétention pourront être exigés afin de maîtriser les débits en fonction des capacités d'absorption de l'exutoire.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Dans le cas contraire, elles s'implanteront à une distance supérieure à 5 m de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois, le long de l'axe de la RD 906 et depuis le bord de la chaussée:

- les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance d'au moins égale à 75 mètres
- les bâtiments d'exploitation agricoles doivent s'implanter à une distance d'au moins égale à 25 mètres

Toutefois, le long de l'axe de l'autoroute A6 et depuis le bord de la chaussée :

- les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance d'au moins égale à 100 mètres
- les bâtiments d'exploitation agricoles doivent s'implanter à une distance d'au moins égale à 40 mètres

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PARCELLE

Non réglementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux

d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Une hauteur différente de celle indiquée ci-dessus pourra être imposée si la configuration des lieux ou la volumétrie des immeubles voisins le justifient afin de permettre l'intégration optimale de la construction dans le contexte urbain.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (tour hertzienne, pylône...)

Conservation de cônes de vues

Autour des bâtiments repérés au titre de l'article L 123-1-5 7°, des règles différentes de hauteur peuvent être imposés pour des raisons de préservation de cônes de vues.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Règles applicables dans la zone A, sauf dans le secteur Ah et Ahr

1 – Toitures

La toiture des bâtiments principaux présentera une pente faible (40% maximum)

Les revêtements de toiture, hors partie en produit verrier, ne présenteront pas d'aspect brillant.

2 - Façades

Les teintes des façades devront respecter le nuancier reproduit ci-dessous et consultable en mairie.



Dans le cas de bardage bois, une teinte naturelle peut être autorisée.

Dans le cas de bardages métalliques, ils pourront aussi respecter le nuancier suivant :

Pantone 645	Pantone 652	Pantone 5405	Pantone 429	Pantone 445	Pantone warm grey 5
Pantone 646	Pantone 653	Pantone 5415	Pantone 430	Pantone 446	Pantone warm grey 8
Pantone 647	Pantone 648	Pantone 5425	Pantone 431	Pantone 447	Pantone warm grey 10

Dans tout les cas les façades présenteront un aspect mat et non brillant.

Les matériaux de couverture devront, par leur couleur, rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, ou se rapprocher du nuancier « bardage métallique » ci-dessus.

3 - Matériaux et teintes

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

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

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle.

Règles s'appliquant dans le secteur Ah et Ahr

1 – Les constructions présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,

- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

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

2 - Toitures

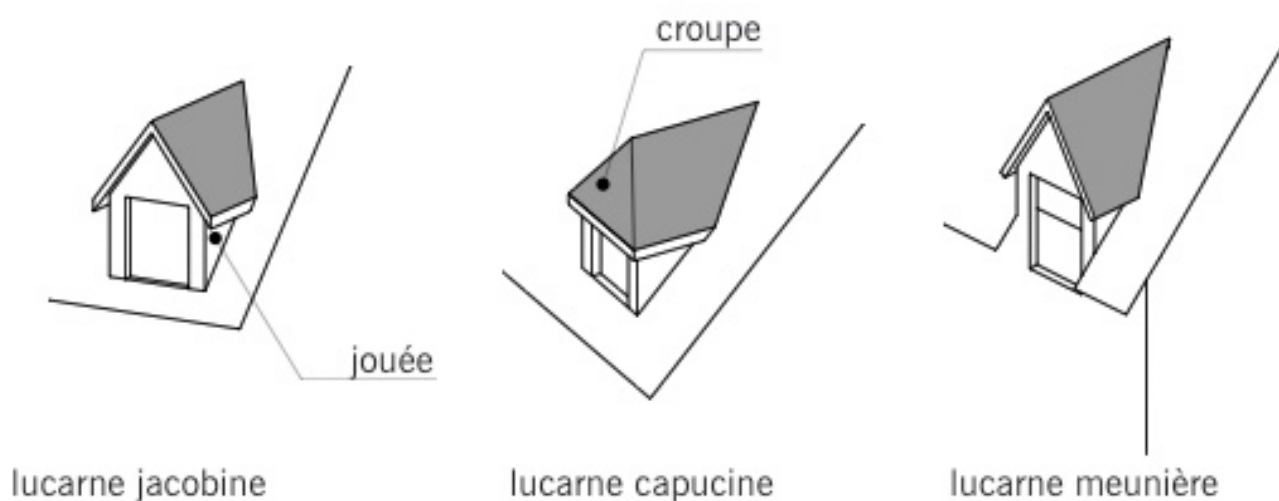
La toiture des bâtiments principaux sera constituée au minimum de 2 pans. Toutefois, les croupes et les toitures terrasses ou plates pourront être autorisées.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 30 et 40 %.

La pente des toits des bâtiments annexes sera comprise entre 20 et 40 %.

Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture.

Ouvertures dans la toiture : sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



3 - Façades

- Les façades doivent présenter un aspect :

Soit de pierre apparente, de pisé avec des joints de couleur ocre ou sable

Soit enduite d'une couleur se référant au nuancier ci-dessous et consultable en mairie

Soit en bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.



4 - Matériaux et teintes

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 réalisée avec des matériaux de rebut.

La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâçonnaises ou similaires dont les teintes se référeront au nuancier consultable en mairie.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle.

5 - Clôtures

La hauteur des clôtures en limites séparatives et sur le domaine public ne doit pas dépasser 2 mètres.

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

Les clôtures sur le domaine public seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- soit d'un mur bahut de 0,60 m de haut surmonté d'une grille ou d'une palissade en bois. La hauteur maximum de l'ensemble est limitée à 2 mètres.

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

Règles s'appliquant dans toute la zone

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

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

7 - Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

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

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces libres et plantations

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Conservation des espaces boisés classés

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

Conservation des haies et des ripisylves

Les haies, boisement de berges et secteurs humides repérés sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager ou écologique (art. L123.1.5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservées dans leur plus grande partie.

Toute coupe fait l'objet d'une demande d'autorisation et si un aménagement prévoit de supprimer une partie de ces boisements linéaires, des plantations compensatoires devront être prévues.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE A 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison, d'une part des risques d'inondations en bordure de la Saône, et des nuisances existantes en bordure de l'autoroute A6 et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Cette zone comporte :

- un secteur **Nr** où le risque de ruissellement viticole est identifié.
- le secteur **Nh** réservé au bâti dispersé
- un secteur **Nhr** où le risque de ruissellement viticole est identifié.
- le secteur **Ni**, correspondant à la zone inondable du PPRi de la Saône
- le secteur **Nl** correspondant à des terrains naturels dans lesquels on pourra autoriser de petites constructions et aménagement liés et nécessaires à l'équipement collectif de plein air (aires de jeux, sanitaires, vestiaires...).
- le secteur **Nj**, correspondant à des jardins liés à des habitations
- le secteur **Njr** où le risque de ruissellement viticole est identifié.

La zone N est soumise au passage d'infrastructures terrestres classées « voies bruyantes ».

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; sauf dans le cas de celles autorisées sous condition dans les secteurs **NL, Nh, Nhr, Ni, Nj et Njr**.

De plus, l'aménagement, la reconstruction après sinistre des bâtiments existants est strictement interdite, sauf dans les secteurs **Nh, Nhr, NL et Ni** (pour ce dernier secteur, il faut se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques).

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

1. Dans l'ensemble de la zone, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
- Les aménagements et occupations du sol liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels.
- Les abris pour animaux de moins de 25m², à condition que la hauteur ne dépasse pas 3,5m et que leur aspect extérieur soit de type bois naturel.

- **Dans les secteurs indicés « r »**, les constructions devront prendre en compte le risque de ruissellement.

2. De plus, dans le secteur Nh et Nhr sont aussi autorisés :

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser :
 30% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est inférieure à 100 m².
 20% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est comprise entre 100 et 200 m².
 10% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est supérieure à 200 m².
- l'aménagement, avec ou sans changement de destinations des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieur à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants).
- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celles-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m². (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)
- L'extension des constructions à usage d'activités ainsi que la création d'annexes liées à cette activité

3. De plus, dans le secteur NI sont aussi autorisés :

- les petits bâtiments et aménagements liés et nécessaires aux équipements collectifs de plein air (aires de jeux, sanitaires, vestiaires...)

4. De plus, dans le secteur Ni, les constructions sont autorisées sous conditions de respecter les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques.

5. De plus, dans le secteur Nj et Njr, sont autorisées, les piscines et petites annexes (moins de 25 m² d'emprise au sol) liés à des habitations situées sur le même tènement.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIES

I - Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2. Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être 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.

3. Le long des RD 95, 166, 906 et 186 l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie ou une voie latérale ; si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

4. Les portails d'entrées doivent être réalisés à au moins 5 mètres du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique.

II – Voiries

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

2. Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 4 – RESEAUX

1 Alimentation en eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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 non désirable.

2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Dans ce cas des dispositifs de rétention pourront être exigés afin de maîtriser les débits en fonction des capacités d'absorption de l'exutoire.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Dans le cas contraire, elles s'implanteront à une distance supérieure à 5 m de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois, le long de l'axe de la RD 906 :

- les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance d'au moins égale à 75 mètres

Toutefois, le long de l'axe de l'autoroute A6 :

- les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance d'au moins égale à 100 mètres

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PARCELLE

Non réglementé

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres.

Une hauteur différente de celle indiquée ci-dessus pourra être imposée si la configuration des lieux ou la volumétrie des immeubles voisins le justifient afin de permettre l'intégration optimale de la construction dans le contexte urbain.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (tour hertzienne, pylône...).

Toutefois, **dans les secteurs Nj et Njr**, la hauteur maximale des annexes autorisées dans la zone est fixée à 3 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Elles respecteront les principes suivants:

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- pour les constructions principales, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

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

Pour les bâtiments à usage d'équipements collectifs, publics et d'infrastructure, il n'est pas fixé d'autres règles architecturales.

2 - Toitures

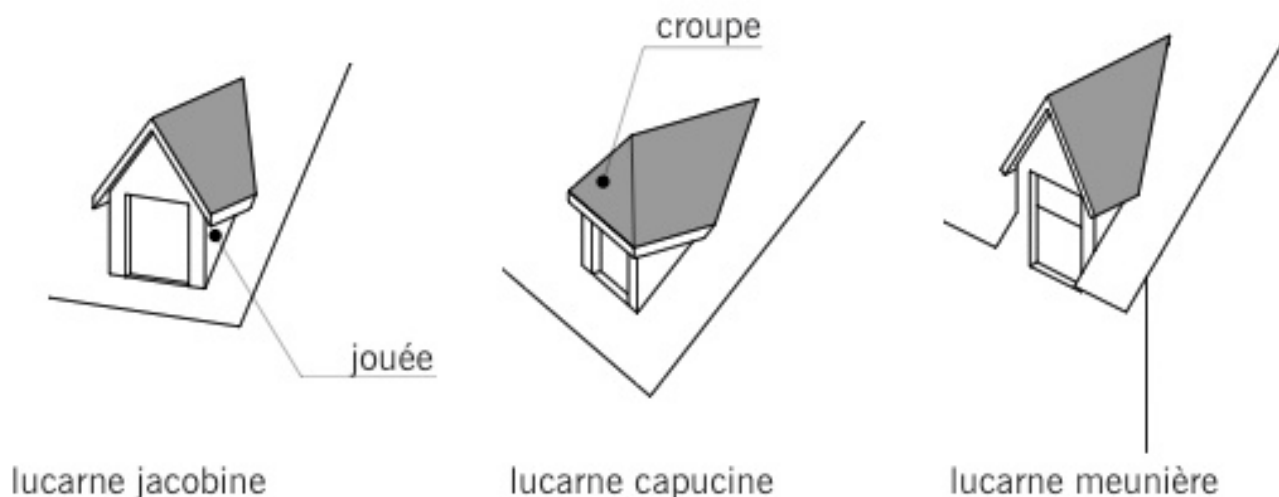
La toiture des bâtiments principaux sera constituée au minimum de 2 pans. Toutefois, les croupes et les toitures terrasses ou plates pourront être autorisées.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 30 et 40 %.

La pente des toits des bâtiments annexes sera comprise entre 20 et 40 %.

Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture.

Ouvertures dans la toiture : sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



3 - Façades

- Les façades doivent présenter un aspect :

Soit de pierre apparente, de pisé avec des joints de couleur ocre ou sable

Soit enduite d'une couleur se référant au nuancier ci-dessous et consultable en mairie

Soit en bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

	Jaune pâle		Jaune ocre
Terre feutrée		Jaune pollen	Opale
Beige	Jaune paille		Beige rose pâle
Sable jaune	Sable	Terre rosée	

Brique naturelle		Rosé parme	
Beige rose	Terre orangé	Terre de Siègne	Jaune orangé
Sable rosé	Brique rose	Ocre clair	Beige orangé
	Vieux rose	Nacre orangé	Rose orangé

Sable Athènes	Terre d'argile	Grège	
Pétale rose			Terre de sable
Sable clair			Terre beige
	Sable orangé		

4 - Matériaux et teintes

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 réalisée avec des matériaux de rebut.

La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâçonnaises ou similaires dont les teintes se référeront au nuancier consultable en mairie.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle.

5 - Clôtures

La hauteur des clôtures en limites séparatives et sur le domaine public ne doit pas dépasser 2 mètres.

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

Les clôtures sur le domaine public seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- soit d'un mur bahut de 0,60 m de haut surmonté d'une grille ou d'une palissade en bois. La hauteur maximum de l'ensemble est limitée à 2 mètres.

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

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

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

7 - Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS

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

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces libres et plantations

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Conservations des espaces boisés classés

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

Conservation des haies et des ripisylves

Les haies, boisement de berges et secteurs humides repérés sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager ou écologique (art. L123.1.5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservées dans leur plus grande partie.

Toute coupe fait l'objet d'une demande d'autorisation et si un aménagement prévoit de supprimer une partie de ces boisements linéaires, des plantations compensatoires devront être prévues.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE N 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.