

Commune de VINZELLES

DÉPARTEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

APPROBATION



4 - Règlement

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 02 décembre 2015

Modification simplifiée N°1 du PLU prescrite par arrêté en date du 22 août 2019

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification simplifiée N°1 en date du

Le Maire,

Sommaire

Préambule.....	1
Dispositions générales	4
Dispositions applicable à la zone UA.....	9
Dispositions applicable à la zone UB.....	19
Dispositions applicable à la zone Uj.....	29
Dispositions applicable à la zone UP.....	38
Dispositions applicable à la zone UX.....	44
Dispositions applicable à la zone UXa.....	52
Dispositions applicable à la zone AU.....	60
Dispositions applicable à la zone A.....	70
Dispositions applicable à la zone N.....	79

Préambule

Cadre réglementaire et législatif :

Article L123-1-5, modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 157 (V)

I.- Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article [L. 121-1](#), qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

II.- Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;

4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;

5° Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

6° A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

a) Des constructions ;

b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614](#) du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Les constructions existantes situées en dehors de ces secteurs et dans des zones naturelles, agricoles ou forestières ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à [l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Dans les zones naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Dans ce cas, les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le septième alinéa du présent 6° n'est applicable ni aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ni aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

III.- Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques :

1° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Des règles peuvent, en outre, imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;

3° Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;

4° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

5° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

6° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

IV.-Le règlement peut, en matière d'équipement des zones :

1° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

2° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones mentionnées à [l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales](#) concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

3° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.

V.-Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L123-1-5 et R*123-3-2 à R*123-9 du Code de l'urbanisme.

Article 1 : champs d'application territoriale du PLU

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

Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à certaines dispositions issues du règlement national d'urbanisme visé aux articles R*111-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières. Conformément à l'article R*126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol font l'objet d'une annexe au présent dossier.

La règle de réciprocité d'implantation des bâtiments de l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime doit être prise en considération.

Demeurent applicables toutes les prescriptions du règlement sanitaire départemental en vigueur.

Article 3 : division du territoire en zones

Article R*123-5 du Code de l'urbanisme : les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les différentes zones U identifiées sont :

- La zone UA est destinée à accueillir les occupations et utilisations du sol à vocation d'habitation ainsi que les activités d'hébergement hôtelier, commerciales, artisanales, de bureaux et d'équipements collectifs ou de services publics dans le bourg et les hameaux anciens de la commune.

- Les zones UB sont destinées à accueillir les occupations et utilisations du sol à vocation d'habitation ainsi que les activités d'hébergement hôtelier, commerciales, artisanales, de bureaux et d'équipements collectifs ou de services publics.
- La zone UP est destinée à accueillir les occupations et utilisations du sol à vocation d'équipements collectifs ou de services publics.
- Les zones Uj sont destinées à l'extension des constructions existantes et à l'implantation d'annexes.
- Les zones UX sont destinées à accueillir les occupations et utilisations du sol à vocation industrielles, commerciales, artisanales et d'équipements collectifs ou de services publics.
- La zone UXi soumise aux prescriptions et interdiction du PPRI.
- Les zones UXa sont destinées à accueillir les occupations et utilisations du sol à vocation artisanales, viticoles, vinicoles et d'équipements collectifs ou de services publics.

Article R*123-6 du Code de l'urbanisme : « les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

Les différentes zones AU identifiées sont :

- La zone AU est destinée à accueillir les occupations et utilisations du sol à vocation d'habitation et d'équipements collectifs ou de services publics à court et moyen terme.

Article R*123-7 du Code de l'urbanisme : « les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Les différentes zones A identifiées sont :

- Les zones A sont destinées à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et d'équipements collectifs ou de services publics.
- Les zones Ap et Av sont uniquement destinées à accueillir les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics. Il s'agit de zones agricoles inconstructibles pour des raisons paysagères de continuité écologique ou de protection du puits de captage d'eau potable.
- Les zones Ah sont destinées aux adaptations, réfections, extensions limitées et annexes accolées des constructions existantes.

Article R*123-8 du Code de l'urbanisme : « les zones naturelles sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Deux zones sont identifiées :

- Les zones N sont destinées à accueillir les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics. Il s'agit de zones naturelles à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt.
- La zone Ni inconstructible inondable

Le règlement du plan local d'urbanisme comprend également :

- des espaces boisés classés (EBC) en application de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme ;
- des éléments identifiés au titre de l'article L123-1-5 III. 2° du Code de l'urbanisme ;
- des emplacements réservés en application de l'article L123-1-5 V. du Code de l'urbanisme ;
- des secteurs où les constructions et installations sont soumises à des conditions spéciales en application de l'article R*123-11 b) du Code de l'urbanisme (nuisances acoustiques générées l'A6, la RD 906 et par la voie ferrée).

Article 4 : adaptations mineures

Les règles et servitudes d'urbanisme définies par ce plan ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations sont motivées par l'autorité compétente.

Article 5 : dispositions diverses

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 immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne, service régional de l'archéologie.

L'article R523-1 du Code du Patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

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, ouvrage ou travaux mentionnés au même article, 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 ».

L'édification des clôtures doit respecter l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme. La commune a choisi de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire.

Article 6 : définitions

Annexe (ou construction annexe) :

Construction qui n'a pas vocation d'habitation. Elle peut être accolée ou non accolée au bâtiment d'habitation principal.

Elles comprennent : les garages, les ateliers, les locaux techniques, les abris de jardins, les pools house,...

Extension (agrandissement d'une construction) :

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Clôture :

La clôture est une “barrière”, construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d’une propriété mitoyenne ou de l’espace public, lorsque leur séparation n’est pas assurée par un bâtiment. Elle permet d’enclorre un espace et de séparer deux propriétés. L’importance de la clôture dans le paysage urbain ou rural a conduit à soumettre son édification ou sa construction à autorisation administrative.

Dispositions applicables à la zone UA

Caractère et vocation de la zone

La zone UA est constituée des noyaux bâtis originels de la commune situés sur le bourg et les hameaux. Un habitat dense, généralement implanté à l'alignement et en ordre continu ou semi-continu y est visible.

La zone UA est destinée à accueillir les occupations et utilisations du sol à vocation d'habitation ainsi que les activités d'hébergement hôtelier, commerciales, artisanales, de bureaux et d'équipements collectifs ou de services publics.

Article UA 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les terrains de camping.
- Les terrains de stationnement de caravanes.
- Les installations classées.
- Les carrières.

Article UA 2 : les occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

- Les activités de bureaux, de commerce, artisanat et d'hébergement hôtelier à condition qu'elles n'engendrent pas des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone en application du règlement sanitaire départemental de Saône-et-Loire.
- Pour les occupations et utilisations du sol existantes qui ne satisfont pas aux règles des articles de cette zone, l'adaptation, la réfection et l'extension est autorisée à condition de ne pas aggraver les règles des dits articles.
- La construction, la reconstruction et l'extension des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole sont autorisées à condition qu'elles soient à destination viticole et/ou vinicole et qu'elles n'aggravent pas les nuisances ou les pollutions.
- Les activités de commerce et artisanat dans la limite de 200 m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.
- Toute intervention sur les éléments du paysage identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 III 2 doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.
- Dans les secteurs identifiés soumis à des écoulements provenant de la côte viticole, les planchers habitables et fonctionnels doivent être surélevés de 0,50 m par rapport au terrain

naturel là où ils ne sont pas protégés par leur positionnement ou leur environnement de bâti ou d'équipement.

Article UA 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
- Les caractéristiques des voies publiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies en impasse présenteront une aire de retournement conforme à la réglementation en vigueur.

Article UA 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

- Les raccordements Eau-Assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de Saône et Loire et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la Santé Publique.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur, en quantité suffisante.

- En cas d'usage unifamilial, toute utilisation de puits privé doit faire l'objet d'une déclaration en mairie et doit être accompagnée d'une analyse de la qualité de l'eau (bactériologique et chimique sommaire) afin d'attester de la conformité de l'eau distribuée. Une analyse de ce type nécessite d'être réalisée au minimum tous les ans par un laboratoire agréé.
- Si l'installation est utilisée pour des usages autres qu'unifamiliaux (établissement recevant du public, ferme auberge, gîte, plusieurs habitations alimentées par un puits commun, centre d'accueil, camping...) en remplacement du réseau public, le captage doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le préfet au titre du code de la santé publique, après avis d'un hydrogéologue agréé pour le contrôle des eaux.
- En cas d'usage d'un puits, les deux réseaux (puits/adduction d'eau potable) devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement

- Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension des bâtiments existants. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service assainissement de la commune et/ou de l'organisme compétent qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement).
- L'évacuation des eaux usées « autres que domestiques » sera soumise à autorisation de déversement délivrée par la commune avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).
- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'eau pluviale. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie d'occurrence décennale.

- Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'Eau doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

Défense incendie

- Les occupations et utilisations du sol sont soumises à avis du SDIS.

Divers

- Les eaux de piscine devront être gérées sur le terrain de la construction après neutralisation du désinfectant. Le rejet des eaux non traitées dans le réseau d'assainissement collectif ou dans le milieu naturel est interdit.

Electricité

- Le raccordement des constructions au réseau électrique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Article UA 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article UA 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions, hors annexes isolées, doivent être implantées :
 - Soit à l'alignement
 - Soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie
- En cas de retrait de la construction par rapport à l'alignement du domaine public, la continuité visuelle de l'alignement doit être assurée par un mur de clôture.

Lorsque le terrain est à l'angle de plusieurs voies, l'article 6 ne s'applique que pour la voie pour laquelle il est le plus approprié.

L'article UA 6 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Article UA 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées selon trois dispositions :
 - Sur une limite séparative latérale, avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative latérale;
 - Avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à limite séparative latérale, l'implantation par rapport à l'autre limite latérale est alors libre;
 - Sur les 2 limites séparatives latérales. Dans ce cas, un accès d'une largeur de 2,5 mètres doit permettre d'accéder au fond de parcelle (garage traversant, porte charretière...);
 -

L'article UA 7 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Article UA 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article UA 9 : L'emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la surface de l'unité foncière.

Article UA 10 : La hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des constructions est de 6 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur maximale des extensions et des annexes accolées est limitée à l'existant.

L'article UA 10 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article UA 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces

publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au titre de l'article R*123-11

Généralités :

- Toute architecture typique d'une autre région est interdite.
- Les éléments se rapportant aux activités commerciales (devanture et leur enseigne) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leur dimension, leur couleur et des matériaux employés au caractère de l'environnement paysager.
- Les éléments du patrimoine bâti remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme sont soumis aux règles suivantes :
 - Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.
 - En application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle du bâtiment ou à un ensemble de bâtiments repérés doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Forme des toitures :

- Les pans de toiture des constructions, hors annexes accolées/isolées présenteront un jeu de toiture à deux versants, de pente de 30 % à 45 %.
- Des toitures à un seul versant pourront être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant de moins de 2,5 m de hauteur à l'égout du toit. Dans ces cas, la pente minimale sera de 30%.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, aux auvents, ou aux autres annexes de moins de 20 m² et/ou présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire, toiture végétalisée) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.
- Les toits à croupes ne seront admis que si la longueur du faîtage est au moins le double de la largeur du bâtiment.
- la toiture des bâtiments nouveaux ne comportera ni demi-croupe, ni chien-assis.
- le sens des faîtages devra être en cohérence avec celui des constructions avoisinantes.

Les dispositions concernant les formes de toitures ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- pour les serres, auvents et vérandas de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- pour les toitures végétalisées,
- pour les annexes de 20 m² d'emprise au sol maximum,
- pour les constructions accolées de 20 m² d'emprise au sol maximum et qui ne représentent pas plus de 25% de l'emprise du bâtiment y compris le bâtiment accolé.

Couverture des toitures :

- La couverture sera en tuiles « canal » mâconnaises ou similaires de ton paille ou brun clair ou rouge, à l'exception des toitures existantes qui pourront être restaurées à l'identique et des serres, vérandas et auvents.
- La couverture des pans de toiture des annexes accolées et des extensions doit être identique à la construction faisant l'objet de l'accolement ou de l'extension.
- Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble et implantés le plus bas possible sur la toiture. Ils devront être intégrés parallèlement à la pente du toit. L'implantation sur les annexes est à privilégier.
- En cas de grandes installations de panneaux solaires, celles-ci doivent être implantées sur des pans entiers de toitures, en remplacement des éléments de couverture.

Parements extérieurs :

- La teinte des enduits devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région. Les enduits gris ciment ou blancs sont interdits.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit (construction de toute destination et mur de clôture).
- Les murs existants en pierre appareillée traditionnellement doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique (construction et mur de clôture).
- Les enduits des annexes accolées et des extensions seront identiques à la construction faisant l'objet de l'accolement ou de l'extension.

Ouvertures :

- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, exception faite des portes de garage et des baies vitrées (baies allant jusqu'au sol sans allège).
- Les encadrements des ouvertures de façade présenteront, de préférence, un aspect différent de ladite façade (couleur, finition...).
- Au sein du périmètre des monuments historiques la couleur blanche est interdite pour les volets.

Clôture :

- Les clôtures sur rue seront réalisées en pierre brute ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité dans le même esprit que celui du bâtiment principal). Leur épaisseur sera d'au moins 20cm.
- La couleur des portails devra être harmonisée à celle des volets.
- En limite de voie publique, la hauteur des clôtures sera limitée à 2 m depuis le niveau de la chaussée.
- En limite séparative, la hauteur des clôtures sera limitée à 2 m depuis le niveau du terrain.
- Les clôtures de type industriel sont interdites.
- Les haies vives seront constituées d'essences locales champêtres.

Article UA 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L122-1-8

Généralités :

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.

Pour les constructions d'habitations :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas être inférieure à 2 places de stationnement par logement.
- Toute personne qui construit un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé le dote des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Pour les constructions d'hébergement hôtelier :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 2 places de stationnement par chambre.
- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 10 employés.
- Toute personne qui construit un bâtiment constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Pour les constructions de bureaux :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut excéder un plafond correspondant à 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.
- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 100 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.
- Toute personne qui construit un bâtiment constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Pour les constructions commerciales :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut excéder un plafond correspondant à 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.
- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 100 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.
- Toute personne qui construit un bâtiment ou un ensemble de bâtiments constituant un ensemble commercial au sens de l'article L.752-3 du Code de commerce ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, et équipé de places de stationnement destinées à la clientèle, dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Pour les constructions destinées à l'artisanat :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 2 places de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés à l'artisanat.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article UA 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent être paysagers.
- Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales
- Les dépôts à ciel ouvert liés à une activité économique seront masqués des voies ouvertes à la circulation publique par des plantations.

Article UA 14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R*123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot

- Non réglementé.

Article UA 15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Article UA 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Orange...) doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Dispositions applicables à la zone UB

Caractère et vocation de la zone

La zone UB est constituée des zones urbaines d'extension pavillonnaire récente de Vinzelles.

La zone UB est destinée à accueillir les occupations et utilisations du sol à vocation d'habitation ainsi que les activités d'hébergement hôtelier, commerciales, artisanales, de bureaux et d'équipements collectifs ou de services publics.

Article UB 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les terrains de camping.
- Les terrains de stationnement de caravanes.
- Les installations classées
- Les carrières.

Article UB 2 : les occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

- Les activités de bureaux, de commerce, artisanat et d'hébergement hôtelier à condition qu'elles n'engendrent pas des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone en application du règlement sanitaire départemental de Saône-et-Loire.
- Pour les occupations et utilisations du sol existantes qui ne satisfont pas aux règles des articles de cette zone, l'adaptation, la réfection et l'extension est autorisée à condition de ne pas aggraver les règles des dits articles.
- La construction, la reconstruction et l'extension des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole sont autorisées à condition qu'elles soient à destination viticole et/ou viticole et qu'elles n'aggravent pas les nuisances ou les pollutions.
- Les activités de commerce et artisanat dans la limite de 200 m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.
- Toute intervention sur les éléments du paysage identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 III 2 doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.
- Dans les secteurs identifiés soumis à des écoulements provenant de la côte viticole, les planchers habitables et fonctionnels doivent être surélevés de 0,50 m par rapport au terrain naturel là où ils ne sont pas protégés par leur positionnement ou leur environnement de bâti ou d'équipement.

Article UB 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
- Les caractéristiques des voies publiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies en impasse présenteront une aire de retournement conforme à la réglementation en vigueur.

Article UB 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

- Les raccordements Eau-Assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de Saône et Loire et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la Santé Publique.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur, en quantité suffisante.
- En cas d'usage unifamilial, toute utilisation de puits privé doit faire l'objet d'une déclaration en mairie et doit être accompagnée d'une analyse de la qualité de l'eau (bactériologique et chimique sommaire) afin d'attester de la conformité de l'eau distribuée. Une analyse de ce type nécessite d'être réalisée au minimum tous les ans par un laboratoire agréé.

- Si l'installation est utilisée pour des usages autres qu'unifamiliaux (établissement recevant du public, ferme auberge, gîte, plusieurs habitations alimentées par un puits commun, centre d'accueil, camping...) en remplacement du réseau public, le captage doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le préfet au titre du code de la santé publique, après avis d'un hydrogéologue agréé pour le contrôle des eaux.
- En cas d'usage d'un puits, les deux réseaux (puits/adduction d'eau potable) devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement

- Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension des bâtiments existants. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service assainissement de la commune et/ou de l'organisme compétent qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement).
- L'évacuation des eaux usées « autres que domestiques » sera soumise à autorisation de déversement délivrée par la commune avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).
- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie d'occurrence décennale.
- Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'Eau doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et

assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

Défense incendie

- Les occupations et utilisations du sol sont soumises à avis du SDIS.

Divers

- Les eaux de piscine devront être gérées sur le terrain de la construction après neutralisation du désinfectant. Le rejet des eaux non traitées dans le réseau d'assainissement collectif ou dans le milieu naturel est interdit.

Electricité

- Le raccordement des constructions au réseau électrique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Article UB 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article UB 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions, hors annexes isolées, doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie
- En cas de retrait de la construction par rapport à l'alignement du domaine public, la continuité visuelle de l'alignement doit être assurée par un mur de clôture.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour l'extension de bâtiments existants et pour les annexes isolées.

Lorsque le terrain est à l'angle de plusieurs voies, l'article 6 ne s'applique que pour la voie pour laquelle il est le plus approprié.

L'article UB 6 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Article UB 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées selon deux dispositions :

- Sur une limite séparative latérale, avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative latérale;
 - Avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à limite séparative latérale, l'implantation par rapport à l'autre limite latérale est alors libre;
- L'implantation des constructions en limite séparative doit tenir compte des mitoyennetés existantes et ne pas s'implanter en rupture/décalage avec l'existant.

L'article UB 7 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Article UB 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article UB 9 : L'emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface de l'unité foncière.

Article UB 10 : La hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des constructions est de 6 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur maximale des extensions et des annexes accolées est limitée à l'existant.

L'article UB 10 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article UB 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au titre de l'article R*123-11

Généralités :

- Toute architecture typique d'une autre région est interdite.

- Les éléments se rapportant aux activités commerciales (devanture et leur enseigne) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leur dimension, leur couleur et les matériaux employés au caractère de l'environnement paysager.
- Les éléments du patrimoine bâti remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme sont soumis aux règles suivantes :
 - Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.
 - En application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle du bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments repérés doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Forme des toitures :

- Les pans de toiture des constructions, hors annexes accolées/isolées présenteront un jeu de toiture à deux versants, de pente de 30 % à 45 %.
- Des toitures à un seul versant pourront être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant de moins de 2,5 m de hauteur à l'égout du toit. Dans ces cas, la pente minimale sera de 30%.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, aux auvents, ou aux autres annexes de moins de 20 m² et/ou présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire, toiture végétalisée) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.
- Les toits à croupes ne seront admis que si la longueur du faîtage est au moins le double de la largeur du bâtiment.
- la toiture des bâtiments nouveaux ne comportera ni demi-croupe, ni chien-assis.
- le sens des faîtages devra être en cohérence avec celui des constructions avoisinantes.

Les dispositions concernant les formes de toitures ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- pour les serres, auvents et vérandas de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- pour les toitures végétalisées,
- pour les annexes de 20 m² d'emprise au sol maximum,
- pour les constructions accolées de 20 m² d'emprise au sol maximum et qui ne représentent pas plus de 25% de l'emprise du bâtiment y compris le bâtiment accolé.

Couverture des toitures :

- La couverture sera en tuiles « canal » mâconnaises ou similaires de ton paille ou brun clair ou rouge, à l'exception des toitures existantes qui pourront être restaurées à l'identique et des serres, vérandas et auvents.
- La couverture des pans de toiture des annexes accolées et des extensions doit être identique à la construction faisant l'objet de l'accolement ou de l'extension.

- Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble et implantés le plus bas possible sur la toiture. Ils devront être intégrés parallèlement à la pente du toit. L'implantation sur les annexes est à privilégier.
- En cas de grandes installations de panneaux solaires, celles-ci doivent être implantées sur des pans entiers de toitures, en remplacement des éléments de couverture.

Parements extérieurs :

- La teinte des enduits devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région. Les enduits gris ciment ou blancs sont interdits.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit (construction et mur de clôture).
- Les murs existants en pierre appareillée traditionnellement doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique (construction de toute destination et mur de clôture).
- Les enduits des annexes accolées et des extensions seront identiques à la construction faisant l'objet de l'accolement ou de l'extension.

Ouvertures :

- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, exception faite des portes de garage et des baies vitrées (baies allant jusqu'au sol sans allège).
- Les encadrements des ouvertures de façade présenteront, de préférence, un aspect différent de ladite façade (couleur, finition...).
- Au sein du périmètre des monuments historiques la couleur blanche est interdite pour les volets.

Clôture :

- Les clôtures seront constituées soit par des haies vives, avec ou non un grillage incorporé, soit par des barrières en bois, soit par des murs en pierres brutes ou en maçonnerie recouverte d'un enduit semblable à celui du bâtiment principal.
- La couleur des portails devra être harmonisée à celle des volets.
- En limite de voie publique, la hauteur des clôtures sera limitée à 2 m depuis le niveau de la chaussée.
- En limite séparative, la hauteur des clôtures sera limitée à 2 m depuis le niveau du terrain.
- Les clôtures de type industriel sont interdites
- Les haies vives seront constituées d'essences locales champêtres.

Article UB 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le

schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L122-1-8

Généralités :

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.
- Le nombre des aires de stationnement sera au minimum d'une place par logement social.

Pour les constructions d'habitations :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas être inférieure à 2 places de stationnement par logement.
- Toute personne qui construit un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé le dote des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Pour les constructions d'hébergement hôtelier :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 2 places de stationnement par chambre.
- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 10 employés.
- Toute personne qui construit un bâtiment constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Pour les constructions de bureaux :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 100 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.
- Toute personne qui construit un bâtiment constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Pour les constructions commerciales :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.
- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 100 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.
- Toute personne qui construit un bâtiment ou un ensemble de bâtiments constituant un ensemble commercial au sens de l'article L.752-3 du Code de commerce ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, et équipé de places de stationnement destinées à la clientèle, dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Pour les constructions destinées à l'artisanat :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 2 places de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés à l'artisanat.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article UB 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent être paysagers.
- Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales.
- Les dépôts à ciel ouvert liés à une activité économique seront masqués des voies ouvertes à la circulation publique par des plantations,

- **50% de la parcelle doit être végétalisée et de pleine terre.**

(Pour calculer le Coefficient de Pleine Terre, il suffit de prendre la surface des espaces verts en pleine terre, c'est à dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel puis de diviser ce nombre par la surface totale de la parcelle ou de l'unité foncière.

Exemple : Ma parcelle fait 500 m², j'ai 175 m² de jardin : $175/500=0,35$. Le coefficient de pleine terre est donc de 0,35)

Article UB 14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R*123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot

- Non réglementé.

Article UB 15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Article UB 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Orange...) doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Dispositions applicables à la zone Uj

Caractère et vocation de la zone

La zone Uj est destinée à la protection des jardins, à l'extension des constructions existantes et à l'implantation d'annexes.

Article Uj 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations non nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics ou non mentionnées à l'article Uj 2.

Article Uj 2 : les occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

- L'adaptions, la réfection et l'extension des constructions et installations existantes sont autorisées à condition que la superficie cumulée des extensions, à partir de la date d'approbation du PLU, soit limitée à 40 m² d'emprise au sol.
- Les annexes, accolées ou isolées, sont autorisées à condition que :

Pour les constructions autres que les piscines :

- l'emprise au sol d'une annexe n'excède pas 40 m², à partir de la date d'approbation du PLU.
- l'emprise au sol cumulée des annexes n'excède pas 60 m², à partir de la date d'approbation du PLU.

Pour les piscines :

- L'emprise au sol n'excède pas 200 m² (piscine, margelle, dalle ou terrasse inclus) à partir de la date d'approbation du PLU.
- Dans les secteurs identifiés soumis à des écoulements provenant de la côte viticole, les planchers habitables et fonctionnels doivent être surélevés de 0,50 m par rapport au terrain naturel là où ils ne sont pas protégés par leur positionnement ou leur environnement de bâti ou d'équipement.

Article Uj 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Non réglementé

Article Uj 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

- Les raccordements Eau-Assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de Saône et Loire et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la Santé Publique.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur, en quantité suffisante.
- En cas d'usage unifamilial, toute utilisation de puits privé doit faire l'objet d'une déclaration en mairie et doit être accompagnée d'une analyse de la qualité de l'eau (bactériologique et chimique sommaire) afin d'attester de la conformité de l'eau distribuée. Une analyse de ce type nécessite d'être réalisée au minimum tous les ans par un laboratoire agréé.
- Si l'installation est utilisée pour des usages autres qu'unifamiliaux (établissement recevant du public, ferme auberge, gîte, plusieurs habitations alimentées par un puits commun, centre d'accueil, camping...) en remplacement du réseau public, le captage doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le préfet au titre du code de la santé publique, après avis d'un hydrogéologue agréé pour le contrôle des eaux.
- En cas d'usage d'un puits, les deux réseaux (puits/adduction d'eau potable) devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement

- Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension des bâtiments existants. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service assainissement de la commune et/ou de l'organisme compétent qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement).
- L'évacuation des eaux usées « autres que domestiques » sera soumise à autorisation de déversement délivrée par la commune avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).
- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie d'occurrence décennale.
- Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'Eau doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

Défense incendie

- Les occupations et utilisations du sol sont soumises à avis du SDIS.

Divers

- Les eaux de piscine devront être gérées sur le terrain de la construction après neutralisation du désinfectant. Le rejet des eaux non traitées dans le réseau d'assainissement collectif ou dans le milieu naturel est interdit.

Electricité

- Le raccordement des constructions au réseau électrique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Article Uj 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article Uj 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement de la voie

L'article Uj 6 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Article Uj 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit avec un recul minimum de 1 mètres par rapport à au moins une limite séparative

L'article Uj 7 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Article Uj 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article Uj 9 : L'emprise au sol des constructions

- L'adaptions, la réfection et l'extension des constructions et installations existantes sont autorisées à condition que la superficie cumulée des extensions, à partir de la date d'approbation du PLU, soit limitée à 40 m² d'emprise au sol.
- Les annexes, accolées ou isolées, sont autorisées à condition que :

Pour les constructions autres que les piscines :

- l'emprise au sol d'une annexe n'excède pas 40 m², à partir de la date d'approbation du PLU.
- l'emprise au sol cumulée des annexes n'excède pas 60 m², à partir de la date d'approbation du PLU.

Pour les piscines :

- L'emprise au sol n'excède pas 200 m² (piscine, margelle, dalle ou terrasse inclus) à partir de la date d'approbation du PLU.
- Dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage par le risque d'érosion de la cote viticole, les constructions, installations et ouvrages sont autorisés à conditions de ne pas aggraver se risque.

Article Uj 10 : La hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des extensions et des annexes accolées est limitée à l'existant.
- La hauteur maximale des annexes non accolées est limitée à 4 mètres à l'égout du toit.

L'article Uj 10 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article Uj 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au titre de l'article R*123-11

Généralités :

- Toute architecture typique d'une autre région est interdite.
- Les éléments se rapportant aux activités commerciales (devanture et leur enseigne) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leur dimension, leur couleur et des matériaux employés au caractère de l'environnement paysager.

- Les éléments du patrimoine bâti remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme sont soumis aux règles suivantes :
 - Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.
 - En application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle du bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments repérés doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Forme des toitures :

- Les pans de toiture des constructions et extensions, hors annexes accolées/isolées présenteront un jeu de toiture à deux versants, de pente de 30 % à 45 %.
- Des toitures à un seul versant pourront être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant de moins de 2,5 m de hauteur à l'égout du toit. Dans ces cas, la pente minimale sera de 30%.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, aux auvents, ou aux autres annexes de moins de 20 m² et/ou présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire, toiture végétalisée) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.
- Les toits à croupes ne seront admis que si la longueur du faîtage est au moins le double de la largeur du bâtiment.
- la toiture des bâtiments nouveaux ne comportera ni demi-croupe, ni chien-assis.

Les dispositions concernant les formes de toitures ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- pour les serres, auvents et vérandas de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- pour les toitures végétalisées,
- pour les annexes de 20 m² d'emprise au sol maximum,
- pour les constructions accolées de 20 m² d'emprise au sol maximum et qui ne représentent pas plus de 25% de l'emprise du bâtiment y compris le bâtiment accolé.

Couverture des toitures :

- La couverture sera en tuiles « canal » mâconnaises ou similaires de ton paille ou brun clair, à l'exception des toitures existantes qui pourront être restaurées à l'identique et des serres, vérandas et auvents.
- La couverture des pans de toiture des annexes accolées et des extensions doit être identique à la construction faisant l'objet de l'accolement ou de l'extension.
- Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble et implantés le plus bas possible sur la toiture. Ils devront être intégrés parallèlement à la pente du toit. L'implantation sur les annexes est à privilégier.
- En cas de grandes installations de panneaux solaires, celles-ci doivent être implantées sur des pans entiers de toitures, en remplacement des éléments de couverture.

Parements extérieurs :

- La teinte des enduits devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région. Les enduits gris ciment ou blancs sont interdits.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit (construction de toute destination et mur de clôture).
- Les murs existants en pierre appareillée traditionnellement doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique (construction et mur de clôture).
- Les enduits des annexes accolées et des extensions seront identiques à la construction faisant l'objet de l'accolement ou de l'extension.

Ouvertures :

- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, exception faite des portes de garage et des baies vitrées (baies allant jusqu'au sol sans allège).
- Les encadrements des ouvertures de façade présenteront, de préférence, un aspect différent de ladite façade (couleur, finition...).
- Au sein du périmètre des monuments historiques la couleur blanche est interdite pour les volets.

Clôture :

- Les clôtures seront constituées soit par des haies vives, avec ou non un grillage incorporé, soit par des barrières en bois, soit par des murs en pierres brutes ou en maçonnerie recouverte d'un enduit semblable à celui du bâtiment principal.
- La couleur des portails devra être harmonisée à celle des volets.
- En limite de voie publique, la hauteur des clôtures sera limitée à 1,50 m depuis le niveau de la chaussée.
- En limite séparative, la hauteur des clôtures sera limitée à 1,75 m depuis le niveau du terrain.
- Les clôtures de type industriel sont interdites
- Les haies vives seront constituées d'essences locales champêtres.

Article Uj 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L122-1-8

Généralités :

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.

- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.

Pour les constructions d'habitations :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas être inférieure à 2 places de stationnement par logement.
- Toute personne qui construit un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé le dote des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Pour les constructions d'hébergement hôtelier :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 2 places de stationnement par chambre.
- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 10 employés.
- Toute personne qui construit un bâtiment constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article Uj 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent être paysagers.
- Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales
- Les dépôts à ciel ouvert liés à une activité économique seront masqués des voies ouvertes à la circulation publique par des plantations.

Article Uj 14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R*123-10 et, le cas échéant, dans les zones

d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot

- Non réglementé.

Article Uj 15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Article Uj 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Orange...) doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Dispositions applicables à la zone UP

Caractère et vocation de la zone

La zone UP est destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UP 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes les occupations et utilisations du sol non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites.

Article UP 2 : les occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

- Non réglementé

Article UP 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Non réglementé

Article UP 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

- Les raccordements Eau-Assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de Saône et Loire et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la Santé Publique.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur, en quantité suffisante.
- Toute utilisation de puits privé doit faire l'objet d'une déclaration en mairie et doit être accompagnée d'une analyse de la qualité de l'eau (bactériologique et chimique sommaire) afin d'attester de la conformité de l'eau distribuée. Une analyse de ce type nécessite d'être réalisée au minimum tous les ans par un laboratoire agréé.
- En cas d'usage non unifamilial, si l'installation est utilisée pour des usages autres qu'unifamiliaux (établissement recevant du public, ferme auberge, gîte, plusieurs habitations alimentées par un puits commun, centre d'accueil, camping...) en remplacement du réseau public, le captage doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le préfet au titre du code de la santé publique, après avis d'un hydrogéologue agréé pour le contrôle des eaux.
- En cas d'usage d'un puits, les deux réseaux (puits/adduction d'eau potable) devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement

- Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension des bâtiments existants. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service assainissement de la commune et/ou de l'organisme compétent qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement).
- L'évacuation des eaux usées « autres que domestiques » sera soumise à autorisation de déversement délivrée par la commune avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).

- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie d'occurrence décennale.
- Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'Eau doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

Défense incendie

- Les occupations et utilisations du sol sont soumises à avis du SDIS.

Divers

- Les eaux de piscine devront être gérées sur le terrain de la construction après neutralisation du désinfectant. Le rejet des eaux non traitées dans le réseau d'assainissement collectif ou dans le milieu naturel est interdit.

Electricité

- Le raccordement des constructions au réseau électrique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Article UP 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article UP 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement de la voie

L'article UP 6 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Article UP 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à au moins une limite séparative

L'article UP 7 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Article UP 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article UP 9 : L'emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article UP 10 : La hauteur maximale des constructions

- Non réglementé.

Article UP 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au titre de l'article R*123-11

- Non réglementé.

Article UP 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de

déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L122-1-8

Généralités :

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.

Pour les constructions d'équipements collectifs ou de services publics:

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectée aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 10 employés.

Article UP 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Non réglementé

Article UP 14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R*123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot

- Non réglementé.

Article UP 15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Article UP 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Orange...) doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Dispositions applicables à la zone UX

Caractère et vocation de la zone

La zone UX est destinée à accueillir les occupations et utilisations du sol à vocation industrielles, commerciales, artisanales et d'équipements collectifs ou de services publics.

Par ailleurs, certains secteurs sont impactés par les nuisances acoustiques générées par l'A6, la RD 906 et par la voie ferrée (arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 du 9 juin 1999). Conformément à l'arrêté susvisé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Par ailleurs, certains secteurs sont impactés par des risques d'inondation de la Saône (UXi). Les occupations et utilisations du sol autorisées dans chaque zone sont définies par le Plan de Prévention des Risques d'inondation.

Article UX 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX 2

Article UX 2 : les occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

- Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans cette zone et qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que les constructions et installations de l'activité nécessitant cette présence permanente.
- Les dépôts sont autorisés à condition qu'ils soient liés ou nécessaires à une activité économique.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient destinés aux constructions et installations autorisées dans cette zone.
- Les constructions à usage industriel, de commerce, de bureau ou de service, d'entrepôts commerciaux, d'artisanats, de stationnement, d'équipements collectifs et hôteliers.
- Les bâtiments sont autorisés sous réserve de respecter l'arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 sur les secteurs concernés par les nuisances acoustiques.
- En zone UXi, les constructions sont soumises aux prescriptions et interdictions du PPRI.

Article UX 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
- Les caractéristiques des voies publiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies en impasse présenteront une aire de retournement conforme à la réglementation en vigueur.
- Concernant le secteur du lieu-dit « Terre de la Cure » : sont autorisées depuis la D 906, une seule entrée avec voie de décélération et une seule sortie avec voie d'insertion.

Article UX 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

- Les raccordements Eau-Assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de Saône et Loire et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la Santé Publique.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur, en quantité suffisante.

- En cas d'usage unifamilial, toute utilisation de puits privé doit faire l'objet d'une déclaration en mairie et doit être accompagnée d'une analyse de la qualité de l'eau (bactériologique et chimique sommaire) afin d'attester de la conformité de l'eau distribuée. Une analyse de ce type nécessite d'être réalisée au minimum tous les ans par un laboratoire agréé.
- Si l'installation est utilisée pour des usages autres qu'unifamiliaux (établissement recevant du public, ferme auberge, gîte, plusieurs habitations alimentées par un puits commun, centre d'accueil, camping...) en remplacement du réseau public, le captage doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le préfet au titre du code de la santé publique, après avis d'un hydrogéologue agréé pour le contrôle des eaux.
- En cas d'usage d'un puits, les deux réseaux (puits/adduction d'eau potable) devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement

- Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension des bâtiments existants. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service assainissement de la commune et/ou de l'organisme compétent qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement).
- L'évacuation des eaux usées « autres que domestiques » sera soumise à autorisation de déversement délivrée par la commune avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).
- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie d'occurrence décennale.

- Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'Eau doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

Défense incendie

- Les occupations et utilisations du sol sont soumises à avis du SDIS.

Electricité

- Le raccordement des constructions au réseau électrique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Article UX 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article UX 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées soit :
 - avec un retrait minimum de 22 mètres par rapport à l'axe de la RD 906.
 - Avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

L'article UX 6 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Article UX 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu).
- Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

L'article UX 7 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,

- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Article UX 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article UX 9 : L'emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface de l'unité foncière.

Article UX 10 : La hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres à l'égout du toit.

L'article UX 10 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article UX 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au titre de l'article R*123-11

Généralités :

- Les éléments se rapportant aux activités commerciales (devanture et leur enseigne) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leur dimension, leur couleur et des matériaux employés au caractère de l'environnement paysager.

Forme des toitures :

- Les pans de toiture des constructions destinées à l'habitation, hors annexes accolées/isolées présenteront un jeu de toiture à deux versants, de pente de 30 % à 45 %.
- Des toitures à un seul versant pourront être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant de moins de 2,5 m de hauteur à l'égout du toit. Dans ces cas, la pente minimale sera de 30%.
- Pour les constructions à vocation économique, les toitures terrasse sont autorisées.

Couverture des toitures :

- La couleur des toitures doit être en harmonie avec les dominantes colorées des toitures alentour
- La couverture des pans de toiture des annexes accolées et des extensions doit être identique à la construction faisant l'objet de l'accolement ou de l'extension.
- Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble et implantés le plus bas possible sur la toiture. L'implantation sur les annexes est à privilégier.
- En cas de grandes installations de panneaux solaires, celles-ci doivent être implantées sur des pans entiers de toitures, en remplacement des éléments de couverture.

Parements extérieurs :

- Sont interdits :
 - L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.
 - L'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment.
 - L'emploi extérieur de matériaux de teinte claire et brillante.
- Seront préférés :
 - les bardages en bois ou métal de couleur neutre, de ton ocre, sable brun ou vert très foncé, permettant une meilleure intégration dans le paysage.

Clôture :

- Les clôtures seront réalisées par des haies vives avec possibilité de doublage avec du grillage ou treillis soudé incorporé à la haie.

Article UX 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L122-1-8

Généralités :

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins de l'activité et des constructions à édifier.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.

Pour les constructions d'habitations :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas être inférieure à 2 places de stationnement par logement.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article UX 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les espaces libres (non imperméabilisés) et non occupés par des aires de stationnement doivent être paysagers sur au moins la moitié de leur surface.
- Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales
- Les dépôts à ciel ouvert liés à une activité économique seront masqués des voies ouvertes à la circulation publique par des plantations.
- Pour les installations industrielles, les marges de recul fixées à l'article 6 seront obligatoirement plantées d'arbres, sous réserve du respect des règles de sécurité.

Article UX 14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R*123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot

- Non réglementé.

Article UX 15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Article UX 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière

d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Orange...) doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
- Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Dispositions applicables à la zone UXa

Caractère et vocation de la zone

La zone UXa est destinée à accueillir les occupations et utilisations du sol artisanales, viticoles, vinicoles et d'équipements collectifs ou de services publics.

Par ailleurs, certains secteurs sont affectés par des nuisances acoustiques générées par l'A6, la RD 906 et par la voie ferrée (arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 du 9 juin 1999). Conformément à l'arrêté susvisé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Article UXa 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UXa 2

Article UXa 2 : les occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

- Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans cette zone et qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que les constructions et installations de l'activité nécessitant cette présence permanente.
- Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).
- Les dépôts sont autorisés à condition qu'ils soient liés ou nécessaires à une activité économique.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient destinés aux constructions et installations autorisées dans cette zone.
- Les constructions à usage artisanal, de bureau, de commerces et d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à usage d'activité viticole et vinicole
- Les bâtiments sont autorisés sous réserve de respecter l'arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 sur les secteurs concernés par les nuisances acoustiques.

Article UXa 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
- Les caractéristiques des voies publiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies en impasse présenteront une aire de retournement conforme à la réglementation en vigueur.
- Le long des RD 89 et 169, l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une voie latérale, si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point sous réserve de sécurité.

Article UXa 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

- Les raccordements Eau-Assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de Saône et Loire et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la Santé Publique.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être

assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur, en quantité suffisante.

- En cas d'usage unifamilial, toute utilisation de puits privé doit faire l'objet d'une déclaration en mairie et doit être accompagnée d'une analyse de la qualité de l'eau (bactériologique et chimique sommaire) afin d'attester de la conformité de l'eau distribuée. Une analyse de ce type nécessite d'être réalisée au minimum tous les ans par un laboratoire agréé.
- Si l'installation est utilisée pour des usages autres qu'unifamiliaux (établissement recevant du public, ferme auberge, gîte, plusieurs habitations alimentées par un puits commun, centre d'accueil, camping...) en remplacement du réseau public, le captage doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le préfet au titre du code de la santé publique, après avis d'un hydrogéologue agréé pour le contrôle des eaux.
- En cas d'usage d'un puits, les deux réseaux (puits/adduction d'eau potable) devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement

- Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension des bâtiments existants. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service assainissement de la commune et/ou de l'organisme compétent qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement).
- L'évacuation des eaux usées « autres que domestiques » sera soumise à autorisation de déversement délivrée par la commune avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).
- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie d'occurrence décennale.
- Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'Eau doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

Défense incendie

- Les occupations et utilisations du sol sont soumises à avis du SDIS.

Electricité

- Le raccordement des constructions au réseau électrique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Article UXa 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article UXa 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées soit :
 - avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de la RD 89 et 169.
 - Avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

L'article UXa 6 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Article UXa 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu).

- Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

L'article UXa 7 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Article UXa 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article UXa 9 : L'emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la surface de l'unité foncière.

Article UXa 10 : La hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres à l'égout du toit.

L'article UXa 10 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article UXa 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au titre de l'article R*123-11

Généralités :

- Les éléments se rapportant aux activités commerciales (devanture et leur enseigne) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leur dimension, leur couleur et des matériaux employés au caractère de l'environnement paysager.

Forme des toitures :

- Les pans de toiture des constructions destinées à l'habitation, hors annexes accolées/isolées présenteront un jeu de toiture à deux versants, de pente de 30 % à 45 %.
- Des toitures à un seul versant pourront être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant de moins de 2,5 m de hauteur à l'égout du toit. Dans ces cas, la pente minimale sera de 30%. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions de style contemporain ou HQE.
- Pour les constructions à vocation économique, les toitures terrasse sont autorisées.

Couverture des toitures :

- La couleur des toitures doit être en harmonie avec les dominantes colorées des toitures alentour
- La couverture des pans de toiture des annexes accolées et des extensions doit être identique à la construction faisant l'objet de l'accolement ou de l'extension.
- Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble et implantés le plus bas possible sur la toiture. L'implantation sur les annexes est à privilégier.
- En cas de grandes installations de panneaux solaires, celles-ci doivent être implantées sur des pans entiers de toitures, en remplacement des éléments de couverture.

Parements extérieurs :

- Sont interdits :
 - L'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.
 - L'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment.
 - L'emploi extérieur de matériaux de teinte claire et brillante.
- Seront préférés :
 - les bardages en bois ou métal de couleur neutre, de ton ocre, sable brun ou vert très foncé, permettant une meilleure intégration dans le paysage.

Clôture :

- Les clôtures seront réalisées par des haies vives avec possibilité de doublage avec du grillage ou treillis soudé incorporé à la haie.

Article UXa 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L122-1-8

Généralités :

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins de l'activité et des constructions à édifier.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.

Pour les constructions d'habitations :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectée aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas être inférieure à 2 places de stationnement par logement.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article UXa 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les espaces libres (non imperméabilisés) et non occupés par des aires de stationnement doivent être paysagers sur au moins la moitié de leur surface.
- Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales
- Les dépôts à ciel ouvert liés à une activité économique seront masqués des voies ouvertes à la circulation publique par des plantations.
- Les marges de recul fixées à l'article 6 seront obligatoirement plantées d'arbres, sous réserve du respect des règles de sécurité.

Article UXa 14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R*123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot

- Non réglementé.

Article UXa 15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Article UXa 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Orange...) doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
- Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Dispositions applicables à la zone AU

Caractère et vocation de la zone

La zone AU est destinée à accueillir les occupations et utilisations du sol à vocation d'habitation et d'équipements collectifs ou de services publics à court et moyen terme.

Article AU 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les terrains de camping.
- Les terrains de stationnement de caravanes.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les installations classées
- Les carrières.

Article AU 2 : les occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

- Les activités de bureaux, de commerce et artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone en application du règlement sanitaire départemental de Saône-et-Loire.
- **Les constructions et installations destinées à l'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).**
- Les activités de commerce et artisanat à condition qu'elles soient intégrées dans la maison d'habitation et que la surface de plancher ne dépasse pas 50 m².
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.
- Toute intervention sur les éléments du paysage identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 III 2 doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

Article AU 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
- Les caractéristiques des voies publiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies en impasse présenteront une aire de retournement conforme à la réglementation en vigueur.

Article AU 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

- Les raccordements Eau-Assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de Saône et Loire et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la Santé Publique.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur, en quantité suffisante.
- En cas d'usage unifamilial, toute utilisation de puits privé doit faire l'objet d'une déclaration en mairie et doit être accompagnée d'une analyse de la qualité de l'eau (bactériologique et chimique sommaire) afin d'attester de la conformité de l'eau distribuée. Une analyse de ce type nécessite d'être réalisée au minimum tous les ans par un laboratoire agréé.

- Si l'installation est utilisée pour des usages autres qu'unifamiliaux (établissement recevant du public, ferme auberge, gîte, plusieurs habitations alimentées par un puits commun, centre d'accueil, camping...) en remplacement du réseau public, le captage doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le préfet au titre du code de la santé publique, après avis d'un hydrogéologue agréé pour le contrôle des eaux.
- En cas d'usage d'un puits, les deux réseaux (puits/adduction d'eau potable) devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement

- Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension des bâtiments existants. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service assainissement de la commune et/ou de l'organisme compétent qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement).
- L'évacuation des eaux usées « autres que domestiques » sera soumise à autorisation de déversement délivrée par la commune avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).
- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie d'occurrence décennale.
- Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'Eau doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et

assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

Défense incendie

- Les occupations et utilisations du sol sont soumises à avis du SDIS.

Divers

- Les eaux de piscine devront être gérées sur le terrain de la construction après neutralisation du désinfectant. Le rejet des eaux non traitées dans le réseau d'assainissement collectif ou dans le milieu naturel est interdit.

Electricité

- Le raccordement des constructions au réseau électrique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Article AU 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article AU 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions, hors annexes isolées, doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie
- En cas de retrait de la construction par rapport à l'alignement du domaine public, la continuité visuelle de l'alignement doit être assurée par un mur de clôture.

Lorsque le terrain est à l'angle de plusieurs voies, l'article 6 ne s'applique que pour la voie pour laquelle il est le plus approprié.

L'article AU 6 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Article AU 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées :

- Soit en une limite séparative
 - Soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à au moins une limite séparative
- L'implantation des constructions en limite séparative doit tenir compte des mitoyennetés existantes et ne pas s'implanter en rupture/décalage avec l'existant.

L'article AU 7 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Article AU 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article AU 9 : L'emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface de l'unité foncière.

Article AU 10 : La hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des constructions est de 6 mètres à l'égout du toit.

L'article AU 10 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article AU 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au titre de l'article R*123-11

Généralités :

- Toute architecture typique d'une autre région est interdite.
- Les éléments se rapportant aux activités commerciales (devanture et leur enseigne) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par

leur dimension, leur couleur et des matériaux employés au caractère de l'environnement paysager.

- Les éléments du patrimoine bâti remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme sont soumis aux règles suivantes :
 - Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.
 - En application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle du bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments repérés doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Forme des toitures :

- Les pans de toiture des constructions, hors annexes accolées/isolées présenteront un jeu de toiture à deux versants, de pente de 30 % à 45 %.
- Des toitures à un seul versant pourront être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant de moins de 2,5 m de hauteur à l'égout du toit. Dans ces cas, la pente minimale sera de 30%.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, aux auvents, ou aux autres annexes de moins de 20 m² et/ou présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire, toiture végétalisée) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.
- Les toits à croupes ne seront admis que si la longueur du faîtage est au moins le double de la largeur du bâtiment.
- la toiture des bâtiments nouveaux ne comportera ni demi-croupe, ni chien-assis.
- le sens des faîtages devra être en cohérence avec celui des constructions avoisinantes.

Les dispositions concernant les formes de toitures ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- pour les serres, auvents et vérandas de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- pour les toitures végétalisées,
- pour les annexes de 20 m² d'emprise au sol maximum,
- pour les constructions accolées de 20 m² d'emprise au sol maximum et qui ne représentent pas plus de 25% de l'emprise du bâtiment y compris le bâtiment accolé.

Couverture des toitures :

- La couverture sera en tuiles « canal » mâconnaises ou similaires de ton paille ou brun clair ou rouge, à l'exception des serres, vérandas et auvents.
- La couverture des pans de toiture des annexes accolées et des extensions doit être identique à la construction faisant l'objet de l'accolement ou de l'extension.
- Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble et implantés le plus bas possible sur la toiture. Ils seront intégrés parallèlement à la pente du toit L'implantation sur les annexes est à privilégier.

- En cas de grandes installations de panneaux solaires, celles-ci doivent être implantées sur des pans entiers de toitures, en remplacement des éléments de couverture.

Parements extérieurs :

- La teinte des enduits devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région. Les enduits gris ciment ou blancs sont interdits.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit (construction de toute destination et mur de clôture).
- Les enduits des annexes accolées et des extensions seront identiques à la construction faisant l'objet de l'accolement ou de l'extension.

Ouvertures :

- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, exception faite des portes de garage et des baies vitrées (baies allant jusqu'au sol sans allège).
- Les encadrements des ouvertures de façade présenteront, de préférence, un aspect différent de ladite façade (couleur, finition...).
- Au sein du périmètre des monuments historiques la couleur blanche est interdite pour les volets.

Clôture :

- Les clôtures seront constituées soit par des haies vives, avec ou non un grillage incorporé, soit par des barrières en bois, soit par des murs en pierres brutes ou en maçonnerie recouverte d'un enduit semblable à celui du bâtiment principal.
- La couleur des portails devra être harmonisée à celle des volets.
- En limite de voie publique, la hauteur des clôtures sera limitée à 2 m depuis le niveau de la chaussée.
- En limite séparative, la hauteur des clôtures sera limitée à 2 m depuis le niveau du terrain.
- Les clôtures de type industriel sont interdites
- Les haies vives seront constituées d'essences locales champêtres.

Article AU 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L122-1-8

Généralités :

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.
- Le nombre des aires de stationnement sera au minimum d'une place par logement social.

Pour les constructions d'habitations :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas être inférieure à 2 places de stationnement par logement.
- Toute personne qui construit un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé le dote des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Pour les constructions de bureaux :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.
- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 100 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.
- Toute personne qui construit un bâtiment constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Pour les constructions commerciales :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.
- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des vélos, ne peut pas être inférieure à 1m² par tranche de 100 m² de surface de plancher des bâtiments affectés aux bureaux.
- Toute personne qui construit un bâtiment ou un ensemble de bâtiments constituant un ensemble commercial au sens de l'article L.752-3 du Code de commerce ou accueillant un

établissement de spectacles cinématographiques, et équipé de places de stationnement destinées à la clientèle, dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Pour les constructions destinées à l'artisanat :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas excéder 2 places de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher des bâtiments affectés à l'artisanat.

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article AU 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent être paysagers.
- Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales
- Les dépôts à ciel ouvert liés à une activité économique seront masqués des voies ouvertes à la circulation publique par des plantations,
- **50% de la parcelle doit être végétalisée et de pleine terre.**

(Pour calculer le Coefficient de Pleine Terre, il suffit de prendre la surface des espaces verts en pleine terre, c'est à dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel puis de diviser ce nombre par la surface totale de la parcelle ou de l'unité foncière.

Exemple : Ma parcelle fait 500 m², j'ai 175 m² de jardin : $175/500=0,35$. Le coefficient de pleine terre est donc de 0,35)

Article AU 14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R*123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot

- Non réglementé.

Article AU 15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Article AU 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Orange...) doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Dispositions applicables à la zone A

Caractère et vocation de la zone

La zone A est destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et d'équipements collectifs ou de services publics.

Les zones Ap et Av sont uniquement destinées à accueillir les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics. Il s'agit de zones agricoles inconstructibles pour des raisons paysagères.

Les zones Ah sont destinées aux adaptations, réfections, extensions et annexes accolées limitées des constructions existantes.

Par ailleurs, certains secteurs sont affectés par les nuisances acoustiques générées par l'A6, la RD 906 et par la voie ferrée (arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 du 9 juin 1999). Conformément à l'arrêté susvisé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Article A 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone A

- Les constructions et installations non mentionnées à l'article A2 ou non nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans la zone Av

- Les constructions et installations non mentionnées à l'article A2.

Dans la zone Ap et Ah

- Les constructions et installations non mentionnées à l'article A2

Article A 2 : les occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble des zones

- Dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article R*123-11 b) du Code de l'urbanisme et concernées par les nuisances acoustiques générées par l'A6, la RD 906 et par la voie ferrée, les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité

agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Toute intervention sur les éléments du paysage identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 III 2 doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.
- Dans les secteurs identifiés soumis à des écoulements provenant de la côte viticole, les planchers habitables et fonctionnels doivent être surélevés de 0,50 m par rapport au terrain naturel là où ils ne sont pas protégés par leur positionnement ou leur environnement de bâti ou d'équipement.

Dans la zone A

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, autres que les constructions à vocation d'habitation, sont autorisées à condition que l'exploitation corresponde à une unité économique d'une surface supérieure ou égale à la surface minimale d'installation (SMI) (article L312-6 du Code Rural) fixées par l'arrêté établissant le Schéma Directeur des Structures Agricoles de Saône et Loire.
- Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'activité agricole ou forestière et de respecter les unités de référence (UR) (article L312-5 du Code Rural) fixées par l'arrêté établissant le Schéma Directeur des Structures Agricoles de Saône et Loire.
- Les autres constructions existantes ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination, en application de l'article L123-1-5 II. 6° du Code de l'urbanisme

Dans les zones Ap et Av

- Les constructions existantes ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination, en application de l'article L123-1-5 II. 6° du Code de l'urbanisme.

Dans la zone Ah

- Pour les constructions et installations existantes qui ne satisfont pas aux règles des articles de cette zone à la date d'approbation du PLU, l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes sont autorisées à condition de ne pas aggraver les règles des dits articles.
- L'adaptation, la réfection, l'extension et les annexes accolées des constructions existantes sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article A 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
- Les caractéristiques des voies publiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les voies en impasse présenteront une aire de retournement conforme à la réglementation en vigueur.

Article A 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

- Les raccordements Eau-Assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de Saône et Loire et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la Santé Publique.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur, en quantité suffisante.
- En cas d'usage unifamilial, toute utilisation de puits privé doit faire l'objet d'une déclaration en mairie et doit être accompagnée d'une analyse de la qualité de l'eau (bactériologique et

chimique sommaire) afin d'attester de la conformité de l'eau distribuée. Une analyse de ce type nécessite d'être réalisée au minimum tous les ans par un laboratoire agréé.

- Si l'installation est utilisée pour des usages autres qu'unifamiliaux (établissement recevant du public, ferme auberge, gîte, plusieurs habitations alimentées par un puits commun, centre d'accueil, camping...) en remplacement du réseau public, le captage doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le préfet au titre du code de la santé publique, après avis d'un hydrogéologue agréé pour le contrôle des eaux.
- En cas d'usage d'un puits, les deux réseaux (puits/adduction d'eau potable) devront être séparés physiquement et clairement identifiés.
- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement

- Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension des bâtiments existants. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service assainissement de la commune et/ou de l'organisme compétent qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement).
- L'évacuation des eaux usées « autres que domestiques » sera soumise à autorisation de déversement délivrée par la commune avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).
- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie d'occurrence décennale.

- Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'Eau doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

Défense incendie

- Les occupations et utilisations du sol sont soumises à avis du SDIS.

Divers

- Les eaux de piscine devront être gérées sur le terrain de la construction après neutralisation du désinfectant. Le rejet des eaux non traitées dans le réseau d'assainissement collectif ou dans le milieu naturel est interdit.

Electricité

- Le raccordement des constructions au réseau électrique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Article A 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article A 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'ensemble des zones

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :
 - 20 mètres de la limite légale de la voie ferrée
 - 10 mètres de l'axe de la RD 89 et RD 169
 - 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public

Lorsque le terrain est à l'angle de plusieurs voies, l'article 6 ne s'applique que pour la voie pour laquelle il est le plus approprié.

L'article A 6 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Article A 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'ensemble des zones

- Les constructions doivent être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à au moins une limite séparative
- L'implantation des constructions en limite séparative doit tenir compte des mitoyennetés existantes et ne pas s'implanter en rupture/décalage avec l'existant.

L'article A 7 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Article A 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.
-

Article A 9 : L'emprise au sol des constructions

Dans la zone Ah

- La superficie cumulée des extensions des constructions est limitée à 50 m² d'emprise au sol à partir de la date d'approbation du PLU.

Dans la zone A

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de l'unité foncière.

Article A 10 : La hauteur maximale des constructions

Dans la zone Ah

- La hauteur maximale des extensions et des annexes accolées est limitée à l'existant.

Dans la zone A

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'activité agricole est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

L'article A 10 ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article A 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au titre de l'article R*123-11

Généralités :

- Toute architecture typique d'une autre région est interdite.
- Les éléments du patrimoine bâti remarquables identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2 du Code de l'urbanisme sont soumis aux règles suivantes :
 - Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.
 - En application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle du bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments repérés doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Pour les constructions d'habitations :

- Les constructions doivent respecter les dispositions de l'article UB 11 du présent règlement.

Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole :

Couverture des toitures :

- Les couvertures métalliques présenteront une finition mate et sombre, et le cas échéant, ton sur ton avec la couleur du bardage métallique.
- Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble et implantés le plus bas possible sur la toiture, sauf contraintes techniques.
- En cas de grandes installations de panneaux solaires, celles-ci doivent être implantées sur des pans entiers de toitures, en remplacement des éléments de couverture.

Parements extérieurs :

- Les bardages métalliques présenteront une finition mate et sombre, et le cas échéant, ton sur ton avec la couleur de la couverture métallique.

- Les bardages bois nécessitant un produit de finition ou de traitement présenteront une finition mate.
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les enduits doivent présenter une finition sombre.

Article A 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L122-1-8

Généralités :

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier.
- La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité et particulièrement dans le cadre des éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.
- Le nombre des aires de stationnement sera au minimum d'une place par logement social.

Pour les constructions d'habitations :

- L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement des véhicules motorisés, ne peut pas être inférieure à 2 places de stationnement par logement.
- Toute personne qui construit un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé le dote des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (en application de l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Cet article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Article A 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les espaces libres (non imperméabilisés) doivent être paysagers.
- Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales
- Les bâtiments d'activités agricoles devront réaliser un aménagement paysager assurant leur intégration paysagère
- Les dépôts à ciel ouvert liés à une activité agricole seront masqués des voies ouvertes à la circulation publique par des plantations.

Article A 14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R*123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot

- Non réglementé.

Article A 15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Article A 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Orange...) doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
- Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

Dispositions applicables à la zone N

Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de l'intérêt environnemental, paysager, des risques naturels ou des nuisances qui la caractérisent.

Elle comporte une zone Ni inconstructible inondable.

Par ailleurs, certains secteurs sont impactés par les nuisances acoustiques générées par l'A6, la RD 906 et par la voie ferrée (arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 du 9 juin 1999). Conformément à l'arrêté susvisé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Article N 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

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

Article N 2 : les occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

- Dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article R*123-11 b) du Code de l'urbanisme et concernées par les nuisances acoustiques générées par l'A6, la RD 906 et par la voie ferrée, les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Toute intervention sur les éléments du paysage identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 III 2 doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.
- En Ni, les constructions sont soumises aux prescriptions et interdictions du PPRI.

Article N 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Non réglementé

Article N 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

- Les raccordements Eau-Assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de Saône et Loire et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent établi en application du Code de la Santé Publique.
- La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable, conformément à la réglementation en vigueur, en quantité suffisante.
- En cas d'usage unifamilial, toute utilisation de puits privé doit faire l'objet d'une déclaration en mairie et doit être accompagnée d'une analyse de la qualité de l'eau (bactériologique et chimique sommaire) afin d'attester de la conformité de l'eau distribuée. Une analyse de ce type nécessite d'être réalisée au minimum tous les ans par un laboratoire agréé.
- Si l'installation est utilisée pour des usages autres qu'unifamiliaux (établissement recevant du public, ferme auberge, gîte, plusieurs habitations alimentées par un puits commun, centre d'accueil, camping...) en remplacement du réseau public, le captage doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le préfet au titre du code de la santé publique, après avis d'un hydrogéologue agréé pour le contrôle des eaux.
- En cas d'usage d'un puits, les deux réseaux (puits/adduction d'eau potable) devront être séparés physiquement et clairement identifiés.

- Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement

- Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension des bâtiments existants. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente.
- Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service assainissement de la commune et/ou de l'organisme compétent qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement).
- L'évacuation des eaux usées « autres que domestiques » sera soumise à autorisation de déversement délivrée par la commune avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

Eaux pluviales

- Il n'est pas admis de rejets à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).
- Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.
- Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé, le débit de pointe ruisselé d'une pluie d'occurrence décennale.
- Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'Eau doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

Défense incendie

- Les occupations et utilisations du sol sont soumises à avis du SDIS.

Divers

- Les eaux de piscine devront être gérées sur le terrain de la construction après neutralisation du désinfectant. Le rejet dans le réseau d'assainissement collectif ou dans le milieu naturel est interdit.

Electricité

- Le raccordement des constructions au réseau électrique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

Article N 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

- Non réglementé.

Article N 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement du domaine public.

L'article N 6 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Article N 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées :
 - Soit sur au moins une limite séparative autre que celle de fond de parcelle (qui ne joint pas l'alignement de la voie)
 - Soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à au moins une limite séparative autre que celle de fond de parcelle (qui ne joint pas l'alignement de la voie) ;

L'article N 7 ne s'applique pas pour les constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux locaux techniques des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment, à condition de respecter un retrait minimum correspondant à celui du bâtiment existant.

Article N 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article N 9 : L'emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article N 10 : La hauteur maximale des constructions

- Non réglementé.

Article N 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au titre de l'article R*123-11

- Non réglementé.

Article N 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L122-1-8

- Non réglementé.

Article N 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-5 et R 130-14 du Code de l'Urbanisme.

Article N 14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R*123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot

- Non réglementé.

Article N 15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si sont cumulativement démontrées :
 - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

Article N 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé.