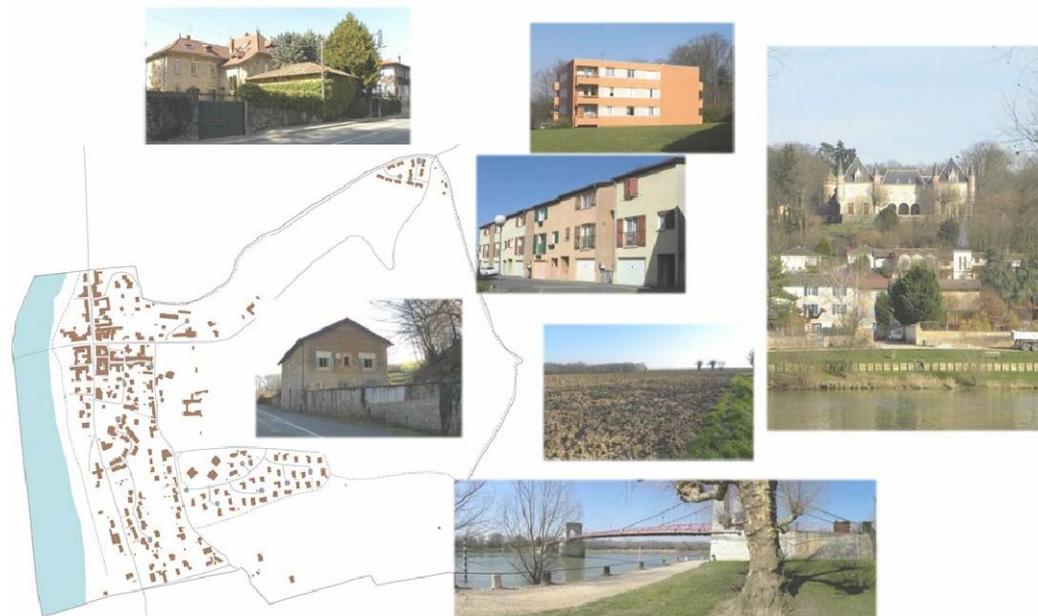


PLAN LOCAL D'URBANISME

5

REGLEMENT

Commune de
BEAUREGARD (01)



Plan local d'urbanisme :

Approbation du PLU : 28 Mars 2019

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 28 Mars 2019*

Révisions et modifications :

- ...
- ...



Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

SOMMAIRE

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES	- 2 -
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	- 7 -
Règlement de la zone UA	- 8 -
Règlement de la zone UB	- 13 -
Règlement de la zone UC.....	- 18 -
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	- 23 -
Règlement de la zone 1AU	- 24 -
Règlement de la zone 2AU	- 29 -
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	- 31 -
Règlement des zones A et Ae	- 32 -
TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	- 36 -
Règlement des zones N, Ng et NI.....	- 37 -

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme et notamment l'article R.123-9.

Champ d'application territorial du PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **BEAUREGARD**.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Portée respective du règlement et des autres législations

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code des Communes
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural et de la pêche maritime
- le Code de l'Environnement
- les autres législations et réglementations en vigueur

d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique :

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

e) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les colotis.

Reconstruction à l'identique

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Toutefois, le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut en disposer autrement, l'interdire ou le soumettre à des prescriptions spécifiques.

Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Selon l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement ainsi que les dispositions applicables aux servitudes d'utilité publique.

Permis de démolir

En application des articles L.421-3 et R.421-28e du code de l'urbanisme,

En application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir au sein de la zone UA et des éléments bâtis remarquables du paysage repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage.

Adaptation mineure

Les dispositions des articles 3 à 12 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Non application de l'article R.151-21

Cet article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le règlement de la commune de **BEAUREGARD** s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à toutes les constructions et non pas à l'ensemble d'une opération.

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre 2 pour les **zones urbaines** :

« 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 différents chapitres du Titre 3 pour les **zones à urbaniser** :

« 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 comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

- les différents chapitres du Titre 4 pour les **zones agricoles** :

« 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 ».

- les différents chapitres du Titre 5 pour les **zones naturelles et forestières** :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° 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 ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.».

Zone inondable

Dans la zone inondable, les constructions et installations sont autorisées (selon le règlement de chaque zone concernée) sous réserve de respecter les prescriptions applicables en matière d'inondation.

De plus, tous les projets doivent respecter les règles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé le 7 Novembre 2015, réglementant également les zones blanches.

Nuancier de couleur des façades

Les couleurs des façades doivent être définies selon les couleurs du nuancier ci-dessous ou équivalents. *Il s’agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui sont visibles en mairie, mais toutes autres couleurs similaires d’un autre nuancier d’un autre constructeur sont admises.*

TONS SATURES		TONS MOYENS		TONS CLAIRS	
Brique rouge	R90	Nacre orange	O20	Beige rosé	O50
Terre de Sienne	R80	Rose soutenu	R60	Sable rosé	R20
Brique rose	R70	Rose nacré	R10	Sable clair	T20
Vieux rose	R50	Rose parme	R30	Beige orange	O30
Brique naturelle	O90	Terre d’argile	T30	Terre de sable	T50
Terre orange	O80	Beige	T80	Sable	O10
Ocre clair	O70	Terre feutrée	T60	Sable d’Athènes	J39
Terre beige	T70	Terre rosée	T90	Blanc cassé	G20
Jaune ocre	J70	Pétale rose	R40	Sable jaune	J40
Jaune pollen	J60	Rose orange	O60	Jaune pâle	J20
Jaune paille	J50	Beige rose pâle	O40	Blanc lumière	G10
Opale	J30	Jaune orange	J10	B	L10
Bleu ciel	B20	Grège	T10	Terre de lune	B10
Gris cendre	G50	Gris souris	G30	Vert astral	V20
Gris furé	G40	Pierre	V10	Sable orange	T40
		Vert pâle	V30	Naturel	G00

Les éléments remarquables du paysage

L’article L.151-19 du code de l’urbanisme stipule que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d’ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».

Les parcs sont également identifiés au titre de l’article L.151-23 du code de l’urbanisme : « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d’ordre 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 ».

Dans ce cadre, les différents éléments du patrimoine communal suivants seront préservés :

- Le centre-bourg historique, n°1,
- Des bâtisses remarquables des bords de Saône et leur parc, n°2 à 5,
- Des maisons bourgeoises et leur parc, n°6 à 9,
- Le château, ses dépendances et son parc, n°10,
- L’église, n°11,
- Le muret, n°12.

Les éléments remarquables du paysage



Le centre-bourg historique, les bâtisses remarquables des bords de Saône, les maisons bourgeoises, le château et ses dépendances et les parcs – n°1 à 10 :

- Les possibilités d'aménagement, d'extension et de réalisation d'annexe sont définies au sein des articles de règlement des zones concernées (UA pour le n°1, N pour les n°2 à 5 et 10, UB pour les n°6 et 7, UC pour les n°8 et 9).
- L'implantation d'annexe et/ou la réalisation d'extension ne doivent pas masquer les perspectives sur le bâti principal depuis les voies de desserte, et notamment les cônes de vues depuis le chemin de halage en direction des éléments n°2 à 5.
- Lors de la réfection de toiture des bâtiments principaux ou lors d'extension, il est nécessaire de respecter les pentes, les couleurs et l'aspect existants.
- La couleur des façades doit être conservée ou à défaut respecter le nuancier présent dans le règlement.
- La création d'ouvertures doit respecter les symétries et le rythme existants.
- Les pierres d'angle, les encadrements, les arcs de décharge, les niches ornées, les décors de façade doivent être préservés et valorisés.
- Le muret d'enceinte du château (n°10) est à préserver et valoriser. En cas de démolition accidentelle ou liée à l'usure, le muret doit être reconstruit en conservant l'aspect originel (couleur, hauteur, ...).
- Concernant les autres aspects des bâtiments et espaces extérieurs, il est nécessaire de se reporter à l'article 11 des zones concernées.
- Les parcs doivent être entretenus et il est nécessaire de maintenir et/ou planter des arbres d'essences locales et variées et/ou remarquables (Cèdre, Séquoia,...), pour des raisons sanitaires ou en cas de chute accidentelle (tempête) les arbres doivent être replantés en même nombre et essence.

L'église – n°11 :

- L'église est à préserver et valoriser.
- La mise en valeur de cet édifice doit respecter les caractéristiques originelles du bâti (couleurs, aspect des matériaux, ...).

Le muret – n°12 :

- Le muret est à préserver et valoriser.
- En cas de démolition accidentelle ou liée à l'usure, le muret doit être reconstruit en conservant l'aspect originel (couleur, hauteur, ...).



TITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA comprend la partie urbaine centrale de la commune, présentant une certaine densité du bâti et une mixité des fonctions.

Tous les projets doivent respecter les règles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Saône et de ses affluents valant servitude d'utilité publique, pour la zone inondable et la zone blanche.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UA 1 : OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions agricoles,
- Les industries,
- Les entrepôts,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation,
- Les terrains de camping et caravaning, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes,
- Toutes les constructions et installations dans les espaces remarquables repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf prévus à l'article 2,
- Les changements de destination des commerces et services, le long des axes repérés au titre de l'article L.151-16 au plan de zonage.

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

- Les commerces dans la limite de 300 m² de surface de vente.
- Les activités artisanales et les ICPE soumises à déclaration à condition de ne pas nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Sur les éléments remarquables repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés, sous réserve de respecter les prescriptions relatives à ces éléments (présentes en disposition générale du règlement) :
 - une annexe dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et limitée à une annexe sur le tènement (hors piscine),
 - une piscine,
 - les changements de destination,
 - les extensions des constructions principales à usage d'habitation présentes dans l'élément remarquable ou à proximité, limitées à 30 % de la surface de plancher existante au sein de l'espace repéré protégé,
 - les aires de jeux et de sports,
 - les aires de stationnement.
- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation. Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles supportent, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des déchets ménagers.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UA 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

L'infiltration des eaux pluviales doit être favorisée. Cette solution sera toutefois écartée si la nature du sol ne le permet pas. Les conditions d'infiltration respecteront les prescriptions du zonage pluvial. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux collectées seront évacuées vers le milieu naturel, à défaut vers un réseau séparatif et en dernier recours dans un réseau unitaire. A défaut d'infiltration, il est imposé un dispositif de rétention et de régulation des eaux pluviales avant rejet pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 100 m².

- Pour toute construction ou extension présentant une surface imperméabilisée ou bâtie comprise entre 100 et 300 m² d'emprise au sol, réalisation d'un ouvrage de rétention d'un volume de rétention/régulation minimal de 1,5 m³ par tranche de 100 m² de toiture (en complément du dispositif de récupération s'il est prévu). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler les apports à un débit de fuite de 2 l/s, quel que soit la surface du projet (orifice de régulation de 30 mm avec 1 m de charge hydraulique au niveau du centroïde de l'orifice). Aucune rétention n'est imposée pour les eaux de voirie, de parking, de drainage et de terrasse. Aucune rétention n'est imposée si un ouvrage de gestion collectif est mis en œuvre dans le cadre d'une opération d'ensemble.
- Pour toute construction ou extension au-delà de 300 m² d'emprise au sol, réalisation d'un dispositif de gestion globale des eaux pluviales comprenant les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, et permettant de rejeter un débit de fuite de 10 l/s.ha pour une occurrence de 30 ans.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

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

Article UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques pour les constructions principales.
- Dès lors que la construction principale est édifiée à l'alignement, des constructions supplémentaires peuvent s'implanter en retrait de l'alignement et notamment les annexes.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces distances.

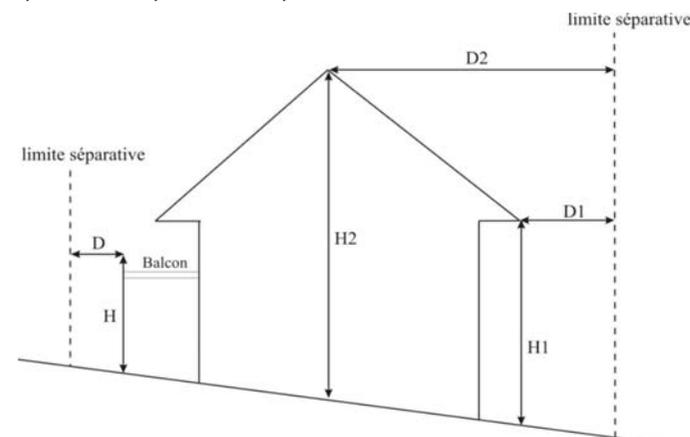
Article UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement.
- Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, les constructions peuvent être implantées en limite séparative :
 - . si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant pas excéder le gabarit de la construction existante
 - . ou si elles ne s'appuient sur aucune construction, la hauteur maximale est de 3,5 mètres sur limite.
- Lorsque le projet de construction intéresse un terrain présentant sur la voie un front d'au moins 25 mètres, l'ordre continu n'est pas imposé, il est alors demandé que la conception des façades doive permettre l'extension de la construction.

- Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

$$D - D1 - D2 > 3 \text{ m}$$

$$D > H/2 \text{ et } D1 > H1/2 \text{ et } D2 > H2/2$$



L'aménagement et l'extension des constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres des limites séparatives sont autorisés à moins de 3 mètres, sous réserve de respecter la distance existante.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces distances.

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

Non réglementé.

Article UA 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur maximale est limitée à 10 mètres concernant les secteurs repérés en tant qu'élément remarquable du paysage.

Dans les autres cas la hauteur est limitée à 12 mètres.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

Article UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions et installations doivent être en accord avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la pente du terrain.

Toiture :

- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont végétalisées. Elles sont toutefois interdites dans les secteurs repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage pour des raisons paysagères et patrimoniales.
- Les toitures en pentes seront à deux pans minimum dans le sens convexe avec une pente comprise entre 35 et 45 %.

Élément de surface :

- Les matériaux de couverture en toiture et en façade, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu de matériaux, en parements extérieurs, normalement conçus pour être recouverts (tels que béton grossier, parpaings agglomérés, briques, ...) est interdit.
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels de type bois et pierre, leur couleur devra être compatible avec le nuancier présent en disposition générale du présent règlement. L'enduit doit être d'aspect lisse (*taloché, écrasé mais non un projeté grossier*).

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux verrières, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Clôture :

Les dispositions suivantes s'appliquent aux clôtures le long du domaine public, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux en termes de couleurs, de matériaux, de hauteurs.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètre.
- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,50 mètre. Des murs d'une hauteur supérieure à 0,50 mètre mais limitée à 1,60 mètre peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.

- Excepté les murets et murs précédemment autorisés, toute autre clôture opaque, non ajourée est interdite¹.

Article UA 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- Une place de stationnement doit présenter une surface minimum de 25 m² (qu'elle soit à l'intérieur ou à l'extérieur).

- Pour les constructions et les démolitions/reconstructions à vocation d'habitat, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.

- Pour les opérations de plus de quatre logements, il est exigé en plus pour les visiteurs une place de stationnement par tranche de 1,5 logement.

- Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé en plus au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

Article UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales variées sont imposés.

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou à défaut remplacées.

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

¹ Les panneaux opaques, quel que soit les matériaux utilisés, sont interdits, sont autorisés les grillages, les barrières ajourées,...

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article UA 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UA 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE UB

Caractère de la zone

La zone UB comprend les secteurs d'extension du centre-bourg et le secteur de la Grande Croix, présentant une certaine densité bâtie et une mixité des fonctions, dans des proportions moins importantes qu'au sein de la zone UA.

Tous les projets doivent respecter les règles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Saône et de ses affluents valant servitude d'utilité publique, pour la zone inondable et la zone blanche.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB 1 : OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions agricoles
- Les industries
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation
- Les terrains de camping et caravaning, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- Toutes les constructions et installations dans les espaces remarquables repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf prévus à l'article 2.

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

- Les commerces dans la limite de 300 m² de surface de vente.
- Les activités artisanales et les entrepôts dans la limite de 300 m² d'emprise au sol et de 6 mètres de hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

- Les activités artisanales, les entrepôts et les ICPE soumises à déclaration à condition de ne pas nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Sur les éléments remarquables repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés, sous réserve de respecter les prescriptions relatives à ces éléments (présentes en disposition générale du règlement) :
 - une annexe dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et limitée à une annexe sur le tènement (hors piscine),
 - une piscine,
 - les changements de destination,
 - les extensions des constructions principales à usage d'habitation présentes dans l'élément remarquable ou à proximité, limitées à 30 % de la surface de plancher existante au sein de l'espace repéré protégé,
 - les aires de jeux et de sports,
 - les aires de stationnement.
- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).
- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation. Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères.
- Les portails et garages doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la chaussée concernant les routes départementales uniquement.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles supportent, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des déchets ménagers.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :
 - . soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères,
 - . soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Article UB 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

L'infiltration des eaux pluviales doit être favorisée. Cette solution sera toutefois écartée si la nature du sol ne le permet pas. Les conditions d'infiltration respecteront les prescriptions du zonage pluvial. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux collectées seront évacuées vers le milieu naturel, à défaut vers un réseau séparatif et en dernier recours dans un réseau unitaire. A défaut d'infiltration, il est imposé un dispositif de rétention et de régulation des eaux pluviales avant rejet pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 100 m².

- Pour toute construction ou extension présentant une surface imperméabilisée ou bâtie comprise entre 100 et 300 m² d'emprise au sol, réalisation d'un ouvrage de rétention d'un volume de rétention/régulation minimal de 1,5 m³ par tranche de 100 m² de toiture (en complément du dispositif de récupération s'il est prévu). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler les apports à un débit de fuite de 2 l/s, quel que soit la surface du projet (orifice de régulation de 30 mm avec 1 m de charge hydraulique au niveau du centroïde de l'orifice). Aucune rétention n'est imposée pour les eaux de voirie, de parking, de drainage et de terrasse. Aucune rétention n'est imposée si un ouvrage de gestion collectif est mis en œuvre dans le cadre d'une opération d'ensemble.
- Pour toute construction ou extension au-delà de 300 m² d'emprise au sol, réalisation d'un dispositif de gestion globale des eaux pluviales comprenant les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, et permettant de rejeter un débit de fuite de 10 l/s.ha pour une occurrence de 30 ans.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

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

Article UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter à 3 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

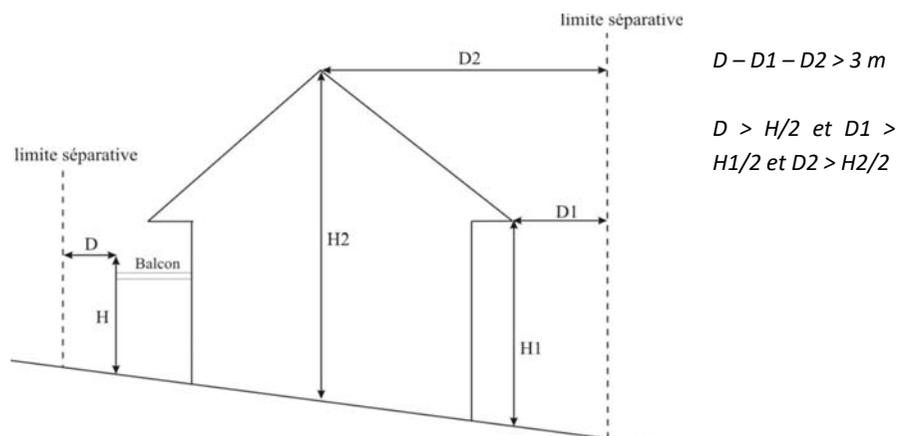
- Pour les constructions existantes implantées à moins de 3 mètres, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces distances.

Article UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.



Pour les constructions existantes implantées à moins de 3 mètres, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

- soit en limite séparative à condition :
 - o soit que la construction s'appuie sur une construction existante implantée sur limite séparative, la hauteur de la nouvelle construction étant limitée à la hauteur de la construction existante sur limite,
 - o soit que les constructions soient édifiées simultanément sur des terrains contigus,
 - o soit que la construction n'excède pas 3,5 mètres sur limite séparative.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative sans limite de hauteur.

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

Les constructions principales à usage d'habitation (*ne comprenant pas les annexes et piscines*) doivent être implantées soit :

- . de façon mitoyenne,
- . en respectant un recul minimum de 6 mètres entre construction.

Article UB 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Le CES est de 0,60 maximum.

Article UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'éégout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

- La hauteur maximale est limitée à 10 mètres.
- La hauteur maximale est limitée à 6 mètres concernant les activités artisanales et les entrepôts.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

Article UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions et installations doivent être en accord avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de faitage doit être parallèle à la pente du terrain.

Toiture :

- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont végétalisées. Elles sont toutefois interdites dans les secteurs repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage pour des raisons paysagères et patrimoniales.
- Les toitures en pentes seront à deux pans minimum dans le sens convexe avec une pente comprise entre 35 et 45 %.

Élément de surface :

- Les matériaux de couverture en toiture et en façade, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu de matériaux, en parements extérieurs, normalement conçus pour être recouverts (tels que béton grossier, parpaings agglomérés, briques, ...) est interdit.
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels de type bois et pierre, leur couleur devra être compatible avec le nuancier présent en disposition générale du présent règlement. L'enduit doit être d'aspect lisse (*taloché, écrasé mais non un projeté grossier*).

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux verrières, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Clôture :

Les dispositions suivantes s'appliquent aux clôtures le long du domaine public, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux en termes de couleurs, de matériaux, de hauteurs.
- La hauteur totale des clôtures de doit pas dépasser 1,60 mètre.

- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,50 mètre. Des murs d'une hauteur supérieure à 0,50 mètre mais limitée à 1,60 mètre peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.
- Excepté les murets et murs précédemment autorisés, toute autre clôture opaque, non ajourée est interdite².

Article UB 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Une place de stationnement doit présenter une surface minimum de 25 m² (qu'elle soit à l'intérieur ou à l'extérieur).
- Pour les constructions et les démolitions/reconstructions à vocation d'habitat, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.
- Pour les opérations de plus de quatre logements, il est exigé, en plus pour les visiteurs, une place de stationnement par tranche de 1,5 logement.
- Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé en plus au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

Article UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales variées sont imposés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou à défaut remplacées.

² Les panneaux opaques, quel que soit les matériaux utilisés, sont interdits, sont autorisés les grillages, les barrières ajourées,...

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Les opérations d'habitat doivent comprendre au moins 10 % de la superficie du tènement (sans jamais être inférieure à 50 m²) en espace libre commun (ne comprenant pas les espaces de stationnement, les accès, les ouvrages de rétentions des eaux pluviales clos, ...).

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article UB 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UB 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

REGLEMENT DE LA ZONE UC

Caractère de la zone

La zone UC correspond à des secteurs pavillonnaires moins denses, périphérique au centre-bourg, pour lesquels la mixité des fonctions et la densité ne sont pas à favoriser pour des raisons paysagères et d'accès notamment.

Tous les projets doivent respecter les règles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Saône et de ses affluents valant servitude d'utilité publique, pour la zone inondable et la zone blanche.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UC 1 : OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions agricoles
- Les industries
- Les activités artisanales
- Les commerces
- Les entrepôts
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation
- Les terrains de camping et caravanning, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- Toutes les constructions et installations dans les espaces remarquables repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf prévus à l'article 2.

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

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Sur les éléments remarquables repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés, sous réserve de respecter les prescriptions relatives à ces éléments (présentes en disposition générale du règlement) :
 - une annexe dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et limitée à une annexe sur le tènement (hors piscine),
 - une piscine,
 - les changements de destination,
 - les extensions des constructions principales à usage d'habitation présentes dans l'élément remarquable ou à proximité, limitées à 30 % de la surface de plancher existante au sein de l'espace repéré protégé,
 - les aires de jeux et de sports,
 - les aires de stationnement.
- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Les constructions et occupations non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies à cet article 2 sont autorisées à condition de respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation. Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères.
- Les portails et garages doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la chaussée concernant les routes départementales uniquement.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles supportent, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des déchets ménagers.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :
 - . soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères,
 - . soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Article UC 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

L'infiltration des eaux pluviales doit être favorisée. Cette solution sera toutefois écartée si la nature du sol ne le permet pas. Les conditions d'infiltration respecteront les prescriptions du zonage pluvial. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux collectées seront évacuées vers le milieu naturel, à défaut vers un réseau séparatif et en dernier recours dans un réseau unitaire. A défaut d'infiltration, il est imposé un dispositif de rétention et de régulation des eaux pluviales avant rejet pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 100 m².

- Pour toute construction ou extension présentant une surface imperméabilisée ou bâtie comprise entre 100 et 300 m² d'emprise au sol, réalisation d'un ouvrage de rétention d'un volume de rétention/régulation minimal de 1,5 m³ par tranche de 100 m² de toiture (en complément du dispositif de récupération s'il est prévu). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler les apports à un débit de fuite de 2 l/s, quel que soit la surface du projet (orifice de régulation de 30 mm avec 1 m de charge hydraulique au niveau du centroïde de l'orifice). Aucune rétention n'est imposée pour les eaux de voirie, de parking, de drainage et de terrasse. Aucune rétention n'est imposée si un ouvrage de gestion collectif est mis en œuvre dans le cadre d'une opération d'ensemble.
- Pour toute construction ou extension au-delà de 300 m² d'emprise au sol, réalisation d'un dispositif de gestion globale des eaux pluviales comprenant les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, et permettant de rejeter un débit de fuite de 10 l/s.ha pour une occurrence de 30 ans.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

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

Article UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

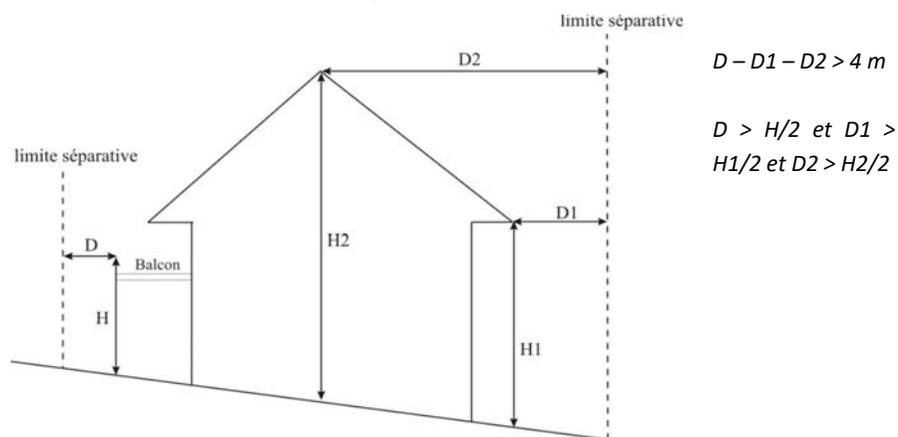
- Pour les constructions existantes implantées à moins de 5 mètres, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces distances.

Article UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, sans être inférieure à 4 mètres.



Pour les constructions existantes implantées à moins de 3 mètres, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

- soit en limite séparative à condition :
 - o soit que la construction s'appuie sur une construction existante implantée sur limite séparative, la hauteur de la nouvelle construction étant limitée à la hauteur de la construction existante sur limite,
 - o soit que les constructions soient édifiées simultanément sur des terrains contigus,
 - o soit que la construction n'excède pas 3,5 mètres sur limite séparative.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative sans limite de hauteur.

Article UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions principales à usage d'habitation (*ne comprenant pas les annexes et piscines*) doivent être implantées soit :

- . de façon mitoyenne,
- . en respectant un recul minimum de 8 mètres entre construction.

Article UC 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Le CES est de 0,40 maximum.

Article UC 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur maximale est limitée à 6 mètres.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

Article UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions et installations doivent être en accord avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de faitage doit être parallèle à la pente du terrain.

Toiture :

- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont végétalisées. Elles sont toutefois interdites dans les secteurs repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage pour des raisons paysagères et patrimoniales.

- Les toitures en pentes seront à deux pans minimum dans le sens convexe avec une pente comprise entre 35 et 45 %.

Elément de surface :

- Les matériaux de couverture en toiture et en façade, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
 - L'emploi à nu de matériaux, en parements extérieurs, normalement conçus pour être recouverts (tels que béton grossier, parpaings agglomérés, briques, ...) est interdit.
 - Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels de type bois et pierre, leur couleur devra être compatible avec le nuancier présent en disposition générale du présent règlement. L'enduit doit être d'aspect lisse (*taloché, écrasé mais non un projeté grossier*).
- Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux verrières, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Clôture :

- Les dispositions suivantes s'appliquent aux clôtures le long du domaine public, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux en termes de couleurs, de matériaux, de hauteurs.
 - La hauteur totale des clôtures de doit pas dépasser 1,60 mètre.
 - Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,50 mètre. Des murs d'une hauteur supérieure à 0,50 mètre mais limitée à 1,60 mètre peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.
 - Excepté les murets et murs précédemment autorisés, toute autre clôture opaque, non ajourée est interdite³.

³ Les panneaux opaques, quel que soit les matériaux utilisés, sont interdits, sont autorisés les grillages, les barrières ajourées,...

Article UC 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Une place de stationnement doit présenter une surface minimum de 25 m² (qu'elle soit à l'intérieur ou à l'extérieur).
- Pour les constructions et les démolitions/reconstructions à vocation d'habitat, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.
- Pour les opérations de plus de quatre logements, il est exigé, en plus pour les visiteurs, une place de stationnement par tranche de 1,5 logement.
- Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé en plus au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

Article UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales variées sont imposés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou à défaut remplacées.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Les opérations d'habitat doivent comprendre au moins 10 % de la superficie du tènement (sans jamais être inférieure à 50 m²) en espace libre commun (ne comprenant pas les espaces de stationnement, les accès, les ouvrages de rétentions des eaux pluviales clos, ...).

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article UC 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UC 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE 3
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU**Caractère de la zone**

La zone 1AU correspond à la zone de développement futur du Creux Guillen, secteur à vocation principale d'habitat.

Cette zone peut s'ouvrir à l'urbanisation en respectant les conditions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (il est donc nécessaire de consulter le document des orientations d'aménagement et de programmation, pièce n°3 du dossier de PLU).

Tous les projets doivent respecter les règles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Saône et de ses affluents valant servitude d'utilité publique, pour la zone inondable et la zone blanche.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**Article 1AU 1 : OCCUPATIONS INTERDITES**

- Les constructions agricoles
- Les industries
- Les activités artisanales
- Les commerces
- Les entrepôts
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation
- Les terrains de camping et caravanning, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes

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

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises à condition de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**Article 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE****Accès :**

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation. Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères.

Voirie :

- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent être réalisées avec une largeur de chaussée minimale de 5 mètres (*cela ne concerne pas les voies à sens unique*), et un accotement sans obstacle minimal de 1,40 mètre d'un côté de la voie.
- Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles supportent, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des déchets ménagers.

- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :

- . soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères,
- . soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Article 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

L'infiltration des eaux pluviales doit être favorisée. Cette solution sera toutefois écartée si la nature du sol ne le permet pas. Les conditions d'infiltration respecteront les prescriptions du zonage pluvial. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux collectées seront évacuées vers le milieu naturel, à défaut vers un réseau séparatif et en dernier recours dans un réseau unitaire. A défaut d'infiltration, il est imposé un dispositif de rétention et de régulation des eaux pluviales avant rejet pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 100 m².

- Pour toute construction ou extension présentant une surface imperméabilisée ou bâtie comprise entre 100 et 300 m² d'emprise au sol, réalisation d'un ouvrage de rétention d'un volume de rétention/régulation minimal de 1,5 m³ par tranche de 100 m² de toiture (en complément du dispositif de récupération s'il est prévu). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler les apports à un débit de fuite de 2 l/s, quel que soit la surface du projet (orifice de régulation de 30 mm avec 1 m de charge hydraulique au niveau du centroïde de l'orifice). Aucune rétention n'est imposée pour les eaux de voirie, de parking, de drainage et

de terrasse. Aucune rétention n'est imposée si un ouvrage de gestion collectif est mis en œuvre dans le cadre d'une opération d'ensemble.

- Pour toute construction ou extension au-delà de 300 m² d'emprise au sol, réalisation d'un dispositif de gestion globale des eaux pluviales comprenant les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, et permettant de rejeter un débit de fuite de 10 l/s.ha pour une occurrence de 30 ans.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

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

Article 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour la partie Nord de la zone, les constructions doivent s'implanter à 6 mètres minimum de la limite du chemin rural.

Pour la partie Sud de la zone, une partie de la construction doit s'implanter à l'alignement de la future voie de desserte interne créée.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces distances.

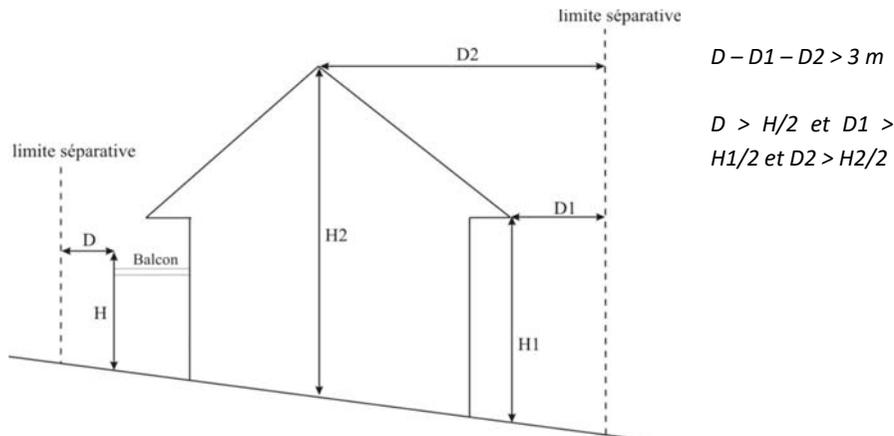
Article 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour la partie Nord de la zone, les constructions doivent s'implanter à 6 mètres minimum de la limite du chemin rural.

Pour la partie Sud de la zone, une partie de la construction doit s'implanter à l'alignement de la future voie de desserte interne créée.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.



- soit en limite séparative à condition :
 - o soit que les constructions soient édifiées simultanément sur des terrains contigus,
 - o soit que la construction n'excède pas 3,5 mètres sur limite séparative.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative sans limite de hauteur.

Article 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions principales à usage d'habitation (*ne comprenant pas les annexes et piscines*) doivent être implantées soit :

- . de façon mitoyenne,
- . en respectant un recul minimum de 6 mètres entre construction.

Article 1AU 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions devra se limiter à 4 mètres NGF maximum par rapport au point le plus haut de chaque parcelle au niveau du chemin rural, variant d'une hauteur maximale de 204 m NGF en limite Nord-Ouest à 219 m NGF en limite Nord-Est.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions et installations doivent être en accord avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la pente du terrain.

Toiture :

- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont végétalisées.
- Les toitures en pentes seront à deux pans minimum dans le sens convexe avec une pente comprise entre 35 et 45 %.

Elément de surface :

- Les matériaux de couverture en toiture et en façade, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu de matériaux, en parements extérieurs, normalement conçus pour être recouverts (tels que béton grossier, parpaings agglomérés, briques, ...) est interdit.
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels de type bois et pierre, leur couleur devra être compatible avec le nuancier présent en disposition générale du présent règlement. L'enduit doit être d'aspect lisse (*taloché, écrasé mais non un projeté grossier*).

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Clôture :

Les dispositions suivantes s'appliquent aux clôtures le long du domaine public, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux en termes de couleurs, de matériaux, de hauteurs.
- La hauteur totale des clôtures de doit pas dépasser 1,60 mètre.

- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,50 mètre. Il peut être complété par un grillage ou des plantations d'essences locales et diversifiées, avec une hauteur totale de 1,60 mètre.

- Excepté les murets et murs précédemment autorisés, toute autre clôture opaque, non ajourée est interdite⁴.

- Sur l'ensemble de la zone, il est imposé une harmonie des clôtures en terme de hauteur, de couleur, motif,...

Article 1AU 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- Une place de stationnement doit présenter une surface minimum de 25 m² (qu'elle soit à l'intérieur ou à l'extérieur).

- Pour les constructions à vocation d'habitat, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.

- Dans la zone, il est exigé, en plus pour les visiteurs, une place de stationnement par tranche de 1,5 logement, soit un minimum de 8 places de stationnement sur la zone 1AU.

- Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé en plus au minimum 1 emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher créée.

Article 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales variées sont imposés.

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement, les arbres pouvant être répartis sur l'ensemble de l'opération.

⁴ Les panneaux opaques, quel que soit les matériaux utilisés, sont interdits, sont autorisés les grillages, les barrières ajourées,...

- La haie existante le long du chemin rural est à maintenir en l'état et à poursuivre selon les mêmes essences locales.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article 1AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article 1AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'installation de la fibre optique devra être prévue dans le cadre de l'aménagement de la zone, par exemple par la mise en place de fourreaux.

REGLEMENT DE LA ZONE 2AU

Caractère de la zone

La zone 2AU est une zone à urbaniser, non opérationnelle, à vocation principale d’habitat, située sur le secteur de Creux Guillen, en continuité de la zone 1AU.

La zone 2AU de Creux Guillen ne pourra s’ouvrir à l’urbanisation qu’après urbanisation complète de la zone 1AU du Creux Guillen et après 2022.

Cette zone nécessitera une procédure d’évolution du PLU pour être ouverte à l’urbanisation. Le règlement sera alors complété et des orientations d’aménagement et de programmation définies.

Tous les projets doivent respecter les règles du Plan de Prévention des Risques d’Inondation (PPRI) de la Saône et de ses affluents valant servitude d’utilité publique, pour la zone inondable et la zone blanche.

SECTION I – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol

Article 1 : OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l’article 2 sont interdites.

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

Les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d’intérêt collectif.

SECTION II – Conditions de l’occupation des sols

Article 3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

Article 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

Article 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d’intérêt collectif s’implanteront à l’alignement ou en retrait.

Article 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d’intérêt collectif s’implanteront en limite séparative ou en retrait des limites.

Article 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article 10 : HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementé.

Article 11 : ASPECT EXTERIEUR

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Article 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE 4
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT DES ZONES A ET Ae

Caractère de la zone

La zone A est une zone agricole. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

Cela concerne le plateau en partie Est du territoire communal.

Elle comprend un sous-secteur délimité au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : le sous-secteur Ae, correspondant à un bâtiment économique isolé sur le secteur de Creux Guillen, pour lequel des évolutions sont possibles.

Tous les projets doivent respecter les règles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Saône et de ses affluents valant servitude d'utilité publique, pour la zone inondable et la zone blanche.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A 1 : OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

Zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA).

- Les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production d'une exploitation agricole et accessoires à celui-ci.

Zone Ae :

- L'aménagement du bâtiment existant et l'extension dans la limite de 250 m² d'emprise au sol au total (existant + extension).

- Le changement de destination du bâtiment uniquement à vocation d'activités artisanales ou d'entrepôt.

Zones A et Ae :

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés.

- Les constructions et occupations autorisées respectant les conditions définies à cet article 2 sont admises à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article A 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation. Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles supportent, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des déchets ménagers.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement non collectif est imposé de façon conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

L'infiltration des eaux pluviales doit être favorisée. Cette solution sera toutefois écartée si la nature du sol ne le permet pas. Les conditions d'infiltration respecteront les prescriptions du zonage pluvial. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux collectées seront évacuées vers le milieu naturel, à défaut vers un réseau séparatif et en dernier recours dans un réseau unitaire. A défaut d'infiltration, il est imposé un dispositif de

rétenction et de régulation des eaux pluviales avant rejet pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 100 m².

- Pour toute construction ou extension présentant une surface imperméabilisée ou bâtie comprise entre 100 et 300 m² d'emprise au sol, réalisation d'un ouvrage de rétenction d'un volume de rétenction/régulation minimal de 1,5 m³ par tranche de 100 m² de toiture (en complément du dispositif de récupération s'il est prévu). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler les apports à un débit de fuite de 2 l/s, quel que soit la surface du projet (orifice de régulation de 30 mm avec 1 m de charge hydraulique au niveau du centroïde de l'orifice). Aucune rétenction n'est imposée pour les eaux de voirie, de parking, de drainage et de terrasse. Aucune rétenction n'est imposée si un ouvrage de gestion collectif est mis en œuvre dans le cadre d'une opération d'ensemble.
- Pour toute construction ou extension au-delà de 300 m² d'emprise au sol, réalisation d'un dispositif de gestion globale des eaux pluviales comprenant les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, et permettant de rejeter un débit de fuite de 10 l/s.ha pour une occurrence de 30 ans.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

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

Article A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

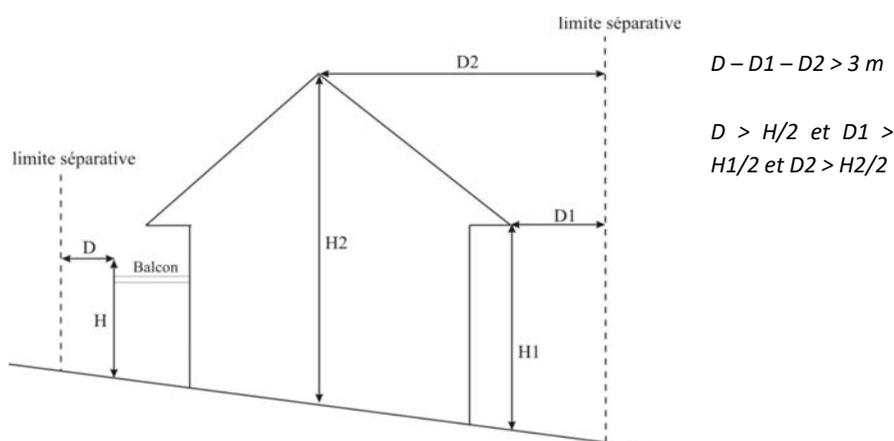
Article A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 10 mètres des voies et emprises publiques.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces distances.

Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.



Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative sans limite de hauteur.

Article A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article A 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article A 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur maximale est limitée à 10 mètres.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions et installations doivent être en accord avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la pente du terrain.

Toiture :

- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont végétalisées.
- Les toitures en pentes seront à deux pans minimum dans le sens convexe avec une pente comprise entre 35 et 45 %.

Elément de surface :

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

- L'emploi à nu de matériaux, en parements extérieurs, normalement conçus pour être recouverts (tels que béton grossier, parpaings agglomérés, briques, ...) est interdit.

- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels de type bois et pierre, leur couleur devra être compatible avec le nuancier présent en disposition générale du présent règlement. L'enduit doit être d'aspect lisse (*taloché, écrasé mais non un projeté grossier*).

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux verrières, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Clôture :

Les dispositions suivantes s'appliquent aux clôtures le long du domaine public, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux en termes de couleurs, de matériaux, de hauteurs.

- La hauteur totale des clôtures de doit pas dépasser 1,60 mètre.

- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,50 mètre. Des murs d'une hauteur supérieure à 0,50 mètre mais limitée à 1,60 mètre peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.

- Excepté les murets et murs précédemment autorisés, toute autre clôture opaque, non ajourée est interdite⁵.

⁵ Les panneaux opaques, quel que soit les matériaux utilisés, sont interdits, sont autorisés les grillages, les barrières ajourées,...

Article A 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- Une place de stationnement doit présenter une surface minimum de 25 m² (qu'elle soit à l'intérieur ou à l'extérieur).

Article A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales variées sont imposés.

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou à défaut remplacées.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE 5
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT DES ZONES N, NG ET NL

Caractère de la zone

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle est à protéger en raison de la qualité des sites, milieux espaces naturels, des paysages.

Elle comporte des habitations pour lesquelles des dispositions d'évolution sont possibles.

Un sous-secteur NL correspond à un secteur d'équipements publics et/ou de loisirs en bord de Saône, dans lequel certains aménagements sont possibles, mais aucune extension ou nouvelle construction.

Elle comprend un sous-secteur délimité au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : le sous-secteur Ng correspondant à un secteur de sédentarisation des gens du voyage.

Tous les projets doivent respecter les règles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Saône et de ses affluents valant servitude d'utilité publique, pour la zone inondable et la zone blanche.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N 1 : OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

Toutes les occupations et utilisations du sol dans la zone N soumise à la trame de risque en référence à l'article R.123-11.b du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs humides identifiés au plan de zonage selon l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, leur remblaiement, affouillement et assèchement sont interdits.

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

Zone N :

- L'adaptation⁶ et la réfection⁷ des constructions existantes.
- Pour les bâtiments principaux d'habitation⁸ disposant d'une surface de plancher minimale de 47 m², une extension de maximum 50% de la surface de plancher existante est possible, dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (*existant + extension, mais ne comprenant pas les surfaces des piscines et des espaces ne disposant pas de surface de plancher qui peuvent s'ajouter en plus*).
- Les annexes à condition d'être liées à une construction d'habitation existante dans la zone, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total pour l'ensemble des annexes (hors piscines).
- Une piscine par habitation à condition d'être liée à une construction d'habitation existante dans la zone.
- Sur les éléments remarquables repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les occupations et installations précédentes sont admises sous réserve de respecter les prescriptions relatives à ces éléments (présentes en disposition générale du règlement).

6 Il s'agit de travaux de confort, de commodité, d'accessibilité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouvertures.

7 Il s'agit de permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle d'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensemble et correspondent à des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général de la construction. Il ne s'agit ni de l'extension ni du changement de destination.

8 Il s'agit de constructions principales utilisées à vocation d'habitat ne comprenant pas les constructions annexes indépendantes, non accolées à l'habitation, de type garage, abris de matériel,...

Zone Ng :

- L'adaptation⁹ et la réfection¹⁰ des constructions existantes.
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs¹¹ et les résidences mobiles¹² ainsi que l'extension des habitations existantes et/ou la construction de nouvelles habitations d'une surface de plancher maximale de 250 m² au total (*existant + extension et/ou nouvelle construction, mais ne comprenant pas les surfaces des piscines et des espaces ne disposant pas de surface de plancher qui peuvent s'ajouter en plus*)¹³ pour chaque unité foncière, dans la limite globale de 500 m² de surface de plancher sur l'ensemble de la zone Ng.
- Les annexes à condition d'être liées à une construction d'habitation existante dans la zone, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total pour l'ensemble des annexes (hors piscines).
- Une piscine par habitation à condition d'être liée à une construction d'habitation existante dans la zone.

9 Il s'agit de travaux de confort, de commodité, d'accessibilité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouvertures.

10 Il s'agit de permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle d'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensemble et correspondent à des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général de la construction. Il ne s'agit ni de l'extension ni du changement de destination.

11 Ces résidences démontables sont définies par décret en Conseil d'Etat.

12 Ces résidences mobiles sont définies à l'article 1^{er} de la loi n°2000-614 du 5 Juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

13 La surface de 250 m² comprend par unité foncière, avec un total maximum de 500 m² pour l'ensemble de la zone Ng, l'ensemble des constructions présentes qu'elles soient démontables, mobiles ou en dur, excepté les annexes et piscines qui font l'objet d'une disposition à part.

Zone NL :

- L'adaptation¹⁴ et la réfection¹⁵ des constructions existantes.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les installations nécessaires aux activités sportives et de loisirs.
- Les aires de stationnement ouvertes au public non imperméabilisées.

Zones N, Ng et NL :

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, et à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.
- Les constructions et occupations autorisées respectant les conditions définies à cet article 2 sont admises à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Les constructions et occupations autorisées respectant les conditions définies à cet article 2 sont admises à condition de respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Dans les secteurs humides identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux qui contribuent à les préserver ou nécessaires aux divers réseaux publics.

14 Il s'agit de travaux de confort, de commodité, d'accessibilité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouvertures.

15 Il s'agit de permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle d'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensemble et correspondent à des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général de la construction. Il ne s'agit ni de l'extension ni du changement de destination.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article N 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation. Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux opérations qu'elles supportent, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des déchets ménagers.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :
 - . soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères,
 - . soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement non collectif est imposé de façon conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

L'infiltration des eaux pluviales doit être favorisée. Cette solution sera toutefois écartée si la nature du sol ne le permet pas. Les conditions d'infiltration respecteront les prescriptions du zonage pluvial. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux collectées seront évacuées vers le milieu naturel, à défaut vers un réseau séparatif et en dernier recours dans un réseau unitaire. A défaut d'infiltration, il est imposé un dispositif de rétention et de régulation des eaux pluviales avant rejet pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 100 m².

- Pour toute construction ou extension présentant une surface imperméabilisée ou bâtie comprise entre 100 et 300 m² d'emprise au sol, réalisation d'un ouvrage de rétention d'un volume de rétention/régulation minimal de 1,5 m³ par tranche de 100 m² de toiture (en complément du dispositif de récupération s'il est prévu). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler les apports à un débit de fuite de 2 l/s, quel que soit la surface du projet (orifice de régulation de 30 mm avec 1 m de charge hydraulique au niveau du centroïde de l'orifice). Aucune rétention n'est imposée pour les eaux de voirie, de parking, de drainage et de terrasse. Aucune rétention n'est imposée si un ouvrage de gestion collectif est mis en œuvre dans le cadre d'une opération d'ensemble.
- Pour toute construction ou extension au-delà de 300 m² d'emprise au sol, réalisation d'un dispositif de gestion globale des eaux pluviales comprenant les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, et permettant de rejeter un débit de fuite de 10 l/s/ha pour une occurrence de 30 ans.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

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

Article N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 10 mètres des voies et emprises publiques.

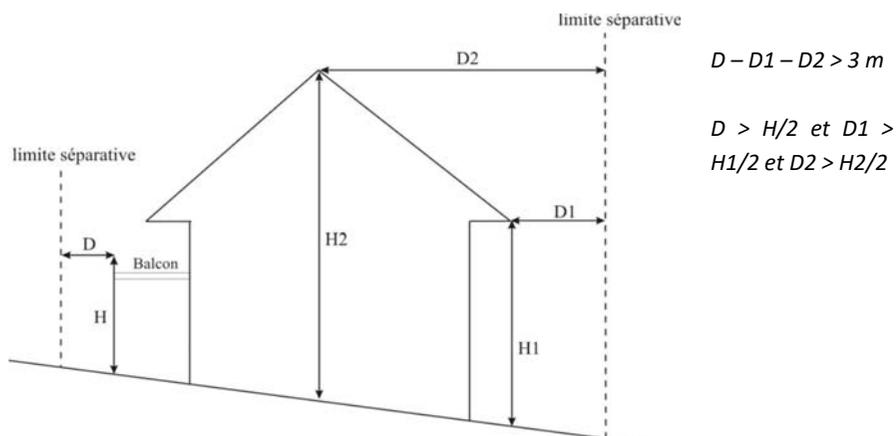
- Pour les constructions existantes implantées à moins de 10 mètres, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de ces distances.

Article N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.



Pour les constructions existantes implantées à moins de 3 mètres, l'aménagement et l'extension sont autorisés sous réserve de respecter la distance existante.

- soit en limite séparative à condition :
 - o soit que la construction s'appuie sur une construction existante implantée sur limite séparative, la hauteur de la nouvelle construction étant limitée à la hauteur de la construction existante sur limite,
 - o soit que les constructions soient édifiées simultanément sur des terrains contigus,
 - o soit que la construction n'excède pas 3,5 mètres sur limite séparative.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative sans limite de hauteur.

Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En zones N et Ng, les constructions annexes et les piscines doivent s'implanter à 30 mètres maximum d'un point de la construction d'habitation principale.

Pour les autres zones, non réglementé.

Article N 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article N 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur maximale est limitée à 6 mètres pour les habitations.

La hauteur maximale est limitée à 3,5 mètres pour les annexes en zones N et Ng.

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions et installations doivent être en accord avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de faitage doit être parallèle à la pente du terrain.

Toiture :

- Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles sont végétalisées. Elles sont toutefois interdites dans les secteurs repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage pour des raisons paysagères et patrimoniales.
- Les toitures en pentes seront à deux pans minimum dans le sens convexe avec une pente comprise entre 35 et 45 %.

Élément de surface :

- Les matériaux de couverture en toiture et en façade, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu de matériaux, en parements extérieurs, normalement conçus pour être recouverts (tels que béton grossier, parpaings agglomérés, briques, ...) est interdit.
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels de type bois et pierre, leur couleur devra être compatible avec le nuancier présent en disposition générale du présent règlement. L'enduit doit être d'aspect lisse (*taloché, écrasé mais non un projeté grossier*).

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Clôture :

Les dispositions suivantes s'appliquent aux clôtures le long du domaine public, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux en termes de couleurs, de matériaux, de hauteurs.
- La hauteur totale des clôtures de doit pas dépasser 1,60 mètre.
- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,50 mètre. Des murs d'une hauteur supérieure à 0,50 mètre mais limitée à 1,60 mètre peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.

- Excepté les murets et murs précédemment autorisés, toute autre clôture opaque, non ajourée est interdite¹⁶.

Article N 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- Une place de stationnement doit présenter une surface minimum de 25 m² (qu'elle soit à l'intérieur ou à l'extérieur).

- Pour les habitations, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.

Article N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, sont à conserver tels qu'ils figurent sur le plan de zonage et conformément à la réglementation spécifique s'y appliquant.

- La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales variées sont imposés.

- Les arbres présents au sein des parcs repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés ou remplacés à l'identique en cas de raison sanitaire ou de chute accidentelle (tempête), en même nombre et essence équivalente.

¹⁶ Les panneaux opaques, quel que soit les matériaux utilisés, sont interdits, sont autorisés les grillages, les barrières ajourées,...

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article N 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article N 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.