

# Commune de ROMANECHE-THORINS

Département de la Saône et Loire

## PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION



### 4-Règlement

Document en date de Février 2013

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire,  (Nom prénom, Qualité)	PLU approuvé le  Mise à jour le:	3 décembre 2007  12 Juillet 2012
Pour copie conforme, Le Maire	Modification approuvée le :	





# SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....</u>	<u>3</u>
<u>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</u>	<u>9</u>
<u>CHAPITRE 1 – ZONE UA .....</u>	<u>10</u>
<u>CHAPITRE 2 – ZONE UE .....</u>	<u>17</u>
<u>CHAPITRE 3 – ZONE UX .....</u>	<u>23</u>
<u>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</u>	<u>29</u>
<u>CHAPITRE 1 – ZONE AU1 .....</u>	<u>30</u>
<u>CHAPITRE 2 – ZONE AU2 .....</u>	<u>37</u>
<u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</u>	<u>42</u>
<u>CHAPITRE 1 – ZONE A .....</u>	<u>43</u>
<u>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</u>	<u>49</u>
<u>CHAPITRE 1 – ZONE N .....</u>	<u>50</u>



# **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

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

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **ROMANÈCHE-THORINS**, sans exclusive aucune.

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

### **Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :**

1 - Les articles du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme et qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ces articles concernent :

- \* R 111-2 : salubrité et sécurité publique
- \* R 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques
- \* R 111-4 : desserte (sécurité des usagers) – accès – stationnement
- \* R 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
- \* R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- \* R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

2 - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété qui font l'objet d'une annexe de ce Plan Local d'Urbanisme.

3 - Si elles sont plus restrictives, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme aux tiers, sous réserve des dispositions de l'article L 315-8 du code de l'urbanisme.

Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L 315.4 du Code de l'Urbanisme.

4 – L'article L 111-7 du code de l'urbanisme qui fixe la liste des cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.

5 – L'article L 421-5 du code de l'urbanisme qui permet de refuser un permis de construire, si le terrain n'est pas suffisamment desservi par les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et d'électricité.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

1 - Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles

et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme

- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 123.17 du Code de l'Urbanisme.

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

La zone **UA**, zone qui comprend les parties anciennes et denses de la commune.

La zone **UE**, zone qui correspond au développement de l'urbanisation récente à proximité du bourg.

La zone **UX**, zone réservée aux activités

Elle comprend un secteur **UXa** qui correspond aux terrains occupés par l'activité du parc de loisirs « Touroparc ».

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

La zone **AU1**, zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante.

La zone **AU2**, zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Elle comprend un secteur **AU2x** réservé pour une urbanisation future à vocation d'activités.

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

La zone **A**, zone agricole protégée

Elle comprend un secteur **Aa** réservé à l'activité viticole.

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

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

Elle comprend un secteur **Na** où sont autorisés les équipements de loisirs, sportifs, culturels et les bâtiments techniques liés à la réalisation et à l'entretien des équipements et voiries de la commune.

Elle comprend un secteur **Nh** dans lequel pourront être autorisées la réhabilitation, voire l'extension mesurée des bâtiments existants...

#### **ARTICLE 4 - DEFINITIONS**

##### 1 - Adaptations mineures

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

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

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

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

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

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

- l'habitabilité : l'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
- Le potentiel du bâtiment : Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne seraient alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.
- la qualité du site : plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

#### **ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES**



- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L441.1 et R441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442.1 et R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L123.1 et L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.
- Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue à l'article L430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.
- Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21 000 Dijon ; Tél : 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20).
- Le décret n°2002-89 pris pour application de la loi 2001-44 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique... » (art.1)
- Conformément à l'article 5 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

#### **ARTICLE 6 - DISPOSITION COMMUNE AUX ZONES AVEC C.O.S. (Art. L123-1-1)**

Dans les zones UE et AU1 où ont été fixés un ou des Coefficients d'Occupation des Sols, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du C.O.S. ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le C.O.S. existant à la date de la délivrance du permis de construire.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le C.O.S. existant à la date de la division.

En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors œuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le Plan Local d'Urbanisme ne prévoyait pas la règle prévue au premier alinéa.

## **TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# **CHAPITRE 1 – ZONE UA**

## **CARACTÈRE DE LA ZONE**

Cette zone comprend les parties anciennes et denses de la commune, desservies par les réseaux : « Romanèche », « Les Guillates », « La Pierre », « La Maison Blanche », et pour partie « Les Garniers ».

C'est une zone urbaine dense affectée essentiellement à l'habitat et aux activités qui en sont le complément normal : commerces, artisanat, services... On trouve également au bourg de Romanèche, la plupart des équipements collectifs.

On y trouve également des activités viticoles et particulièrement des cuvages.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

### **Secteur de risque d'effondrement de galeries de mines**

La zone UA du bourg de Romanèche est partiellement située dans le limite de la concession de mine de manganèse du « Grand Filon ». Le dossier d'abandon de la concession fait état des tassements de terrain lors de travaux de recherches en 1957-1958. Ces tassements ont été provoqués par les pompages d'exhaure. Un pompage intensif de la nappe dans le secteur pouvant provoquer le rabattement est à déconseiller en raison de tassements qu'il pourrait occasionner en relation avec le remblayage incomplet des galeries. Il convient donc d'interdire ce pompage occasionnel afin de prévenir tout risque d'effondrement.

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

### **ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits:**

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation et tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443.7 du Code de l'urbanisme ou soumis à la déclaration prévue à l'article R 443.6.4 du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de véhicules visés à l'article R 442.2b du Code de l'Urbanisme.

#### **De plus, dans le secteur de galeries de mines indiqués au plan :**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que la réhabilitation, avec ou sans changement de destination, et l'extension mesurée des constructions existantes.

## **ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisés la plupart des modes d'occupation du sol de quelque destination que ce soit, qui s'intègrent naturellement dans les quartiers d'habitation, sous réserve des dispositions ci-après :

\* Dans le secteur hachuré sur les plans de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi Bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996).

Ces dispositions s'appliquent au voisinage :

- de la RN6,
- de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

\* Les constructions de toute destination et les lotissements ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

\* En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation

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

### **ARTICLE UA 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

#### 1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le portail d'accès automobile doit être implanté de sorte qu'une voiture puisse stationner devant sans gêner la circulation automobile ou des piétons.

#### 2 – Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une largeur de chaussée minimum de 5 mètres avec, à minima, un trottoir de 1,5 mètres.

## **ARTICLE UA 4 - RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau, doivent être équipés après compteur, d'un dispositif de disconnection.

### **2 - Eaux usées**

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif..

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées.

### **3 - Eaux pluviales**

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas de lotissement ou d'opération groupée de trois logements ou plus, devront être réalisés les aménagements nécessaires à la limitation débits évacués. Un dispositif de rétention des eaux pluviales adapté à la nature des sols doit être défini et réalisé pour assurer la rétention sur place des eaux de ruissellement correspondantes à une pluie de fréquence décennale, à minima.

Ce débit de fuite est rejeté soit au milieu naturel, soit au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe. Les rejets d'eaux pluviales ne sont pas acceptés sur la voie publique, dès lors qu'il existe un réseau d'égout pluvial susceptible de les recevoir. Si un tel réseau n'existe pas, ces rejets sont acceptés dans les caniveaux, fossés, etc... et sont toujours interdits sur la chaussée.

### **4 – Réseaux secs**

Les réseaux d'électricité, d'éclairage public, de gaz, de téléphone et autres réseaux secs doivent être enterrés.

## **ARTICLE UA 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

En bordure de la R.N.6 les constructions devront s'implanter à proximité de la limite du domaine public. Dans le cas d'une implantation en retrait important par rapport à la RN6, un mur devra être prévu en clôture sur la limite d'emprise pour assurer la continuité de l'image de rue.

Le long des autres voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions s'implanteront à une distance de 5 mètres minimum de l'axe des voies. Les entrées de garage seront implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique. Toute construction nouvelle se trouvant entre deux parcelles construites dont les bâtiments sont implantés en limite de l'emprise publique, devra s'implanter à proximité de la limite de l'emprise publique. Dans le cas où la limite de l'emprise publique se trouve à moins de 3,50 m de l'axe d'une voie ouverte à la circulation automobile, la construction nouvelle devra s'implanter à 3,50 m de l'axe de la voie.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements d'infrastructures (transformateurs, réservoirs, pylônes, ...).

### **ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres

#### **Cas particuliers :**

Dans le cas des aménagements et constructions à usage d'équipement collectif et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics, il n'y a pas de distance minimum de retrait.

Dans le cas de piscine, le retrait minimum est de 1 mètres. Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres, à l'exception des bâtiments annexes.

### **ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de la surface du tènement.

Le coefficient d'emprise au sol peut être dépassé dans le cas d'aménagement de bâtiments existants à condition de ne pas modifier le volume des bâtiments.

### **ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

Hauteur maximum : 6,50 mètres à l'égout du toit.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la réhabilitation ou la reconstruction à l'identique d'un bâtiment dont on conservera la hauteur.

#### Cote minimum de plancher :

La cote minimum du plancher du rez de chaussée doit être située 10 centimètres au dessus du niveau de la voirie de desserte calculée à l'axe au droit de l'accès à la propriété.

### **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

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

Elles respecteront les principes suivants :

- les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
- La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Pour les bâtiments à usage d'équipement collectif et d'infrastructure, il n'est pas fixé de règle architecturale particulière en dehors des principes énoncés ci-dessus.

#### Toitures

La pente des toits des bâtiments principaux à usage d'habitation sera comprise entre 30% et 45%.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

La toiture des bâtiments principaux sera à deux pans. Les toits à quatre pans ne seront admis que si la longueur du faîtage est au moins de six mètres.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis.

La couverture sera en tuiles « canal » mâconnaises ou similaires dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles. Les bâtiments à usage d'activités pourront avoir des toitures présentant un aspect de toiture fibrociment ou tôle laquée dans des couleurs brunes ou ocre clair. Les couleurs devront présenter un aspect mat.

Dans le cas d'extensions faites avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, laquelle pente n'autoriserait pas l'emploi de tuiles « canal » mâconnaises ou similaires, la couverture pourra être de même type que celle existante, hors tôle ondulée brute et fibrociment de teinte naturelle interdits plus loin.

#### Façades

Sont interdits les enduits blancs ou gris ciment. Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône et gamme des ocres).

#### Matériaux

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



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

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

Est interdit l'emploi de tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

### Clôtures

Elles devront être constituées :

- D'un mur en pierres maçonnées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 m. surmonté d'un grillage, soit d'une grille noyée, ou non, dans une haie vive.
- En limite séparative, un grillage seul peut être autorisé.

La hauteur maximum de la clôture est de 2 mètres.

### **Dispositions particulières aux bâtiments existants**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

## **ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENTS**

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et S) du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver les plantations existantes de qualité.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés

### **SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 2 – ZONE UE**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère d'habitat de faible densité. Elle correspond au développement de l'urbanisation récente à proximité du bourg au « Jumeaux », au lotissement à proximité de la « La Maison Blanche » et, de manière générale, aux zones d'habitat récentes entre les ensembles bâtis plus anciens.

La zone UE est destinée à recevoir essentiellement des habitations individuelles isolées ou groupées, mais peut également accueillir des équipements, des commerces et des activités non nuisantes ainsi que des petits collectifs.

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

#### **ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **Sont interdits:**

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation et tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443.7 du Code de l'urbanisme ou soumis à la déclaration prévue à l'article R 443.6.4 du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de véhicules visés à l'article R 442.2b du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisés la plupart des modes d'occupation du sol de quelque destination que ce soit, qui s'intègrent naturellement dans les quartiers d'habitation, sous réserve des dispositions ci-après :

\* Dans le secteur hachuré sur les plans de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi Bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996).

Ces dispositions s'appliquent au voisinage :

- de la RN6,
  - de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).
- \* Les constructions de toute destination et les lotissements ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- \* En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries,

l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation

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

### **ARTICLE UE 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

#### 1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le portail d'accès automobile doit être implanté de sorte qu'une voiture puisse stationner devant sans gêner la circulation automobile ou des piétons.

#### 2 –Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une largeur de chaussée minimum de 5 mètres avec, à minima, un trottoir de 1,5 mètres.

### **ARTICLE UE 4 - RESEAUX**

#### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau, doivent être équipés après compteur, d'un dispositif de disconnection.

#### 2 - Eaux usées

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel doit être réalisé selon la réglementation sanitaire en vigueur dans le département, et

d'autre part, l'installation devra être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

### 3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas de lotissement ou d'opération groupée de trois logements ou plus, devront être réalisés les aménagements nécessaires à la limitation débits évacués. Un dispositif de rétention des eaux pluviales adapté à la nature des sols doit être défini et réalisé pour assurer la rétention sur place des eaux de ruissellement correspondantes à une pluie de fréquence décennale, à minima.

Ce débit de fuite est rejeté soit au milieu naturel, soit au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe. Les rejets d'eaux pluviales ne sont pas acceptés sur la voie publique, dès lors qu'il existe un réseau d'égout pluvial susceptible de les recevoir. Si un tel réseau n'existe pas, ces rejets sont acceptés dans les caniveaux, fossés, etc... et sont toujours interdits sur la chaussée.

### 4 – Réseaux secs

Les réseaux d'électricité, d'éclairage public, de gaz, de téléphone et autres réseaux secs doivent être enterrés.

## **ARTICLE UE 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'emprise publique.

Dans le cadre de l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiment existants, les constructions seront implantées à au moins 5 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation automobile. Les entrées de garage seront implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements d'infrastructures (transformateurs, réservoirs, pylônes, ...).

## **ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres

### Cas particuliers :

Dans le cas des aménagements et constructions à usage d'équipement collectif et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics, il n'y a pas de distance minimum de retrait.

Dans le cas de piscine, le retrait minimum est de 1 mètres. Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

## **ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE**

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres, à l'exception des bâtiments annexes.

## **ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

Hauteur maximum : 6,50 mètres à l'égout du toit.

### Cote minimum de plancher :

La cote minimum du plancher du rez de chaussée doit être située 10 centimètres au dessus du niveau de la voirie de desserte calculée à l'axe au droit de l'accès à la propriété.

## **ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

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

Elles respecteront les principes suivants :

- les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
- La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Pour les bâtiments à usage d'équipement collectif et d'infrastructure, il n'est pas fixé de règle architecturale particulière en dehors des principes énoncés ci-dessus.

### Toitures

La pente des toits des bâtiments principaux à usage d'habitation sera comprise entre 30% et 45%.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

La toiture des bâtiments principaux sera à deux pans. Les toits à quatre pans ne seront admis que si la longueur du faîtage est au moins de six mètres.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis.

La couverture sera en tuiles « canal » mâconnaises ou similaires dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles. Les bâtiments à usage d'activités pourront avoir des toitures présentant un aspect de toiture fibrociment ou tôle laquée dans des couleurs brunes ou ocre clair. Les couleurs devront présenter un aspect mat.

Dans le cas d'extensions faites avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, laquelle pente n'autoriserait pas l'emploi de tuiles « canal » mâconnaises ou similaires, la couverture pourra être de même type que celle existante, hors tôle ondulée brute et fibrociment de teinte naturelle interdits plus loin.

### Façades

Sont interdits les enduits blancs ou gris ciment. Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône et gamme des ocres).

### Matériaux

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

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

Est interdit l'emploi de tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

### Clôtures

Elles devront être constituées :

- D'un mur en pierres maçonnées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 m. surmonté d'un grillage, soit d'une grille noyée, ou non, dans une haie vive.
- En limite séparative, un grillage seul peut être autorisé.

La hauteur maximum de la clôture est de 2 mètres.

### **Dispositions particulières aux bâtiments existants**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

## **ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENTS**

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation

De plus, dans les lotissements et opérations groupées d'au moins trois logements, des places de stationnements supplémentaires pour les visiteurs devront être prévues dans les espaces communs. Leur nombre sera calculé sur la base de 1 place minimum pour deux lots ou deux logements.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et S) du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver les plantations existantes de qualité.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés

## **SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,15.

Le COS n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

Le COS n'est pas applicable dans le cas de réhabilitation de bâtiments existant sans changement du volume initial.



## **CHAPITRE 3 – ZONE UX**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

Cette zone est réservée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services, et en **UXa**, de parc de loisirs.

Elle comprend des terrains qui accueillent déjà actuellement des activités industrielles.

Ces terrains sont situés :

- au nord-est de la commune, au lieu-dit « Les Brasses »
- au sud-est de la commune, au lieu-dit « Les Graves »
- au sud-ouest de la commune, aux lieux-dits « La Gare » et « Les Garniers »
- au nord-ouest de la commune, au lieu-dit « Les Jumeaux »

Elle comprend un secteur **UXa** qui correspond aux terrains occupés par l'activité du parc de loisirs « Touro parc ».

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

#### **ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **Sont interdits:**

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités de type artisanal, industriel, de bureaux et de services, de commerce, d'entrepôts commerciaux, hôtelier sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article UX.2 du présent règlement.

##### **Dans le secteur UXa, sont interdits:**

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à l'activité de type parc de loisirs sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article UX.2 du présent règlement.

#### **ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans la mesure où elles n'induisent pas de dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

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

L'aménagement et l'extension mesurée de bâtiment d'habitation existants ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles si cela ne gêne pas la vocation de la zone.

La reconstruction sur un même terrain d'un bâtiment dans la limite de surface de plancher hors oeuvre nette initialement bâtie en cas de destruction par sinistre si cela est compatible avec la vocation de la zone.

Les équipements d'infrastructure ne sont admis que s'ils sont compatibles avec la vocation de la zone.

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

Ces dispositions s'appliquent au voisinage :

- de la RN6,
- de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

\* Les constructions de toute destination et les lotissements ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

\* En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation

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

### **ARTICLE UX 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

#### 1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le long de la RN6 l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès par une autre voie ou une voie latérale. Si cette possibilité n'existe pas l'accès est autorisé en un seul point. En tout état de cause, les constructions et installations ne doivent pas risquer d'engendrer de stationnement sur l'emprise publique de la RN6.

Le portail d'accès automobile doit être implanté de sorte qu'une voiture puisse stationner devant sans gêner la circulation automobile ou des piétons.

## 2 – Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une largeur de chaussée minimum de 5 mètres avec, à minima, un trottoir de 1,5 mètres.

## **ARTICLE UX 4 - RESEAUX**

### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau, doivent être équipés après compteur, d'un dispositif de disconnection.

### 2 - Eaux usées

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif..

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées.

### 3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 4 – Réseaux secs

Les réseaux d'électricité, d'éclairage public, de gaz, de téléphone et autres réseaux secs doivent être enterrés.

## **ARTICLE UX 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

#### A l'extérieur de l'agglomération :

Le long de la RN6, les constructions devront observer un recul minimum de :  
- 25 m par rapport à l'axe.

#### A l'intérieur de l'agglomération :

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m de l'emprise publique, ou en limite de l'emprise publique à condition de ne pas créer d'accès direct du bâtiment sur la voie.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements d'infrastructures (transformateurs, réservoirs, pylônes, ...).

### **ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Si la parcelle voisine est en zone UX, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 m de cette limite.

Si la parcelle voisine est en zone A ou N, l'implantation en limite séparative n'est pas réglementée. Toutefois, dans le cas d'une implantation en limite séparative, les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies devront être prises (murs coupe-feu).

Si la parcelle voisine n'est ni en zone UX, A ou N, elles doivent être implantées à plus de 10 m de la limite séparative. Dans la zone UXa, cette distance est ramenée à 5m.

#### Cas particuliers :

Dans le cas des aménagements et constructions à usage d'équipement collectif et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics, il n'y a pas de distance minimum de retrait.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres, à l'exception des bâtiments annexes.

### **ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est fixée à 0,70.

### **ARTICLE UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Hauteur maximum : 12 mètres à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

## **ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

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

Elles respecteront les principes suivants :

- les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
- La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

### Façades

Sont interdits les enduits blancs ou gris ciment.

Les aménagements et extensions de bâtiments existants pourront être traitées avec un enduit de même couleur que celui du bâtiment existant.

### Matériaux

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

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

Est interdit l'emploi de tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

### Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire, ainsi que celle constituées en panneaux de tôle métallique même de couleur.

## **ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENTS**

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur

est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et S) du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver les plantations existantes de qualité.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés

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

## **SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

# **CHAPITRE 1 – ZONE AU1**

## **CARACTÈRE DE LA ZONE**

Ces terrains, insuffisamment équipés sont destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Ces installations et constructions doivent être réalisées dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements (cf. pièce n°2b du présent PLU).

Cette zone comprend des terrains situés :

- au lieu-dit « La Tuppière »,
- au lieu-dit « Les Jumeaux »
- au lieu-dit « Les Bernoux »
- au lieu-dit « La Goutelle »

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

### **ARTICLE AU1 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article AU1.2 du présent règlement.

### **ARTICLE AU1 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

**1** – Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements publics.

**2** - Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont liés et nécessaires à un aménagement ou une occupation du sol autorisés dans la zone.

**3** – L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitations existant ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles.

**4** – La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie en cas de destruction par sinistre.



**5** –Les constructions à usage d'habitation ou d'activités isolées (commerce, artisanat, industrie, entrepôts, bureaux ou services...) ne sont admises que si elles respectent les principes suivants :

\* Elles doivent garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

\* Elles doivent être compatibles avec la réalisation à terme des schémas d'aménagement tel que présenté dans le document d'orientations générales du présent document d'urbanisme.

De plus, les constructions à usage d'activités sont admises à condition :

° qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation de la zone urbaine,

° qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,

° que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

**6** De plus:

\* Dans le secteur hachuré sur les plans de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi Bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996).

Ces dispositions s'appliquent au voisinage :

- de la RN6,

- de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

\* Les constructions de toute destination et les lotissements ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

\* En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation

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

### **ARTICLE AU1 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

#### **1- Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le portail d'accès automobile doit être implanté de sorte qu'une voiture puisse stationner devant sans gêner la circulation automobile ou des piétons.

## 2 – Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une largeur de chaussée minimum de 5 mètres avec, à minima, un trottoir de 1,5 mètres.

## **ARTICLE AU1 4 - RESEAUX**

### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau, doivent être équipés après compteur, d'un dispositif de disconnection.

### 2 - Eaux usées

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif..

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées.

### 3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas de lotissement ou d'opération groupée de trois logements ou plus, il pourra être exigé les aménagements nécessaires à la limitation débits évacués. Un dispositif de rétention des eaux pluviales adapté à la nature des sols devra alors être défini et réalisé pour assurer la rétention sur place des eaux de ruissellement en fonction des capacités de l'exutoire.

Ce débit de fuite est rejeté soit au milieu naturel, soit au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe. Les rejets d'eaux pluviales ne sont pas acceptés sur la voie publique, dès lors qu'il existe un réseau d'égout pluvial susceptible de les recevoir. Si

un tel réseau n'existe pas, ces rejets sont acceptés dans les caniveaux, fossés, etc... et sont toujours interdits sur la chaussée.

#### 4 – Réseaux secs

Les réseaux d'électricité, d'éclairage public, de gaz, de téléphone et autres réseaux secs doivent être enterrés.

### **ARTICLE AU1 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU1 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'emprise publique.

Dans le cadre de l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiment existants, les constructions seront implantées à au moins 5 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation automobile. Les entrées de garage seront implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements d'infrastructures (transformateurs, réservoirs, pylônes, ...).

### **ARTICLE AU1 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres

#### Cas particuliers :

Dans le cas des aménagements et constructions à usage d'équipement collectif et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics, il n'y a pas de distance minimum de retrait.

Dans le cas de piscine, le retrait minimum est de 1 mètres. Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

### **ARTICLE AU1 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE**

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres, à l'exception des bâtiments annexes.

### **ARTICLE AU1 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU1 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

Hauteur maximum : 6,50 mètres à l'égout du toit.

### Cote minimum de plancher :

La cote minimum du plancher du rez de chaussée doit être située 10 centimètres au dessus du niveau de la voirie de desserte calculée à l'axe au droit de l'accès à la propriété.

## **ARTICLE AU1 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

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

Elles respecteront les principes suivants :

- les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
- La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Pour les bâtiments à usage d'équipement collectif et d'infrastructure, il n'est pas fixé de règle architecturale particulière en dehors des principes énoncés ci-dessus.

### Toitures

La pente des toits des bâtiments principaux à usage d'habitation sera comprise entre 30% et 45%.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

La toiture des bâtiments principaux sera à deux pans. Les toits à quatre pans ne seront admis que si la longueur du faîtage est au moins de six mètres.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis.

La couverture sera en tuiles « canal » mâconnaises ou similaires dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles.

Dans le cas d'extensions faites avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, laquelle pente n'autoriserait pas l'emploi de tuiles « canal » mâconnaises ou similaires, la couverture pourra être de même type que celle existante, hors tôle ondulée brute et fibrociment de teinte naturelle interdits plus loin.

### Façades

Sont interdits les enduits blancs ou gris ciment. Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône et gamme des ocres).

### Matériaux

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

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

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

Est interdit l'emploi de tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

### Clôtures

Elles devront être constituées :

- D'un mur en pierres maçonnées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 m. surmonté d'un grillage, soit d'une grille noyée, ou non, dans une haie vive.
- En limite séparative, un grillage seul peut être autorisé.

La hauteur maximum de la clôture est de 2 mètres.

### **Dispositions particulières aux bâtiments existants**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

### **ARTICLE AU1 12 – STATIONNEMENTS**

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation

De plus, dans les lotissements et opérations groupées d'au moins trois logements, des places de stationnements supplémentaires pour les visiteurs devront être prévues dans les espaces communs. Leur nombre sera calculé sur la base de 1 place minimum pour deux lots ou deux logements.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et S) du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE AU1 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver les plantations existantes de qualité.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés

## **SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU1 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,11.

Le COS n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

Le COS n'est pas applicable dans le cas de réhabilitation de bâtiments existant sans changement du volume initial.

## **CHAPITRE 2 – ZONE AU2**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

Ces terrains, insuffisamment équipés ou non équipés sont réservés pour une urbanisation ultérieure sous la forme de quartiers mixtes à vocation dominante d'habitat.

Le règlement applicable à cette zone, très protecteur, interdit toutes les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation.

Le passage à l'urbanisation pourra se faire, à l'initiative de la collectivité par la modification du P.O.S.

Cette zone comprend des terrains situés :

- au lieu-dit « Les Jacques»,
- au lieu-dit « Les Graves»

Elle comprend un secteur **AU2x** au lieu-dit « Au Désert » dont l'objectif est de permettre une extension de la zone à vocation d'accueil d'activités.

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

#### **ARTICLE AU2 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article AU2.2 du présent règlement.

#### **ARTICLE AU2 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- 1** – Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements publics.
- 2** – Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaire aux activités agricoles existantes sur la zone.
- 3** – La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie en cas de destruction par sinistre.

#### 4 De plus:

\* Dans le secteur hachuré sur les plans de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi Bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996).

Ces dispositions s'appliquent au voisinage :

- de la RN6,

- de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

\* Les constructions de toute destination et les lotissements ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

\* En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation

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

### **ARTICLE AU2 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

#### 1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le portail d'accès automobile doit être implanté de sorte qu'une voiture puisse stationner devant sans gêner la circulation automobile ou des piétons.

#### 2 –Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir une largeur de chaussée minimum de 5 mètres avec, à minima, un trottoir de 1,5 mètres.



## **ARTICLE AU2 4 - RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau, doivent être équipés après compteur, d'un dispositif de disconnection.

### **2 - Eaux usées**

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif..

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées.

### **3 - Eaux pluviales**

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4 – Réseaux secs**

Les réseaux d'électricité, d'éclairage public, de gaz, de téléphone et autres réseaux secs doivent être enterrés.

## **ARTICLE AU2 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU2 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU2 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres

Cas particuliers :

Dans le cas des aménagements et constructions à usage d'équipement collectif et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics, il n'y a pas de distance minimum de retrait.

Dans le cas de piscine, le retrait minimum est de 1 mètres. Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

### **ARTICLE AU2 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU2 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU2 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU2 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

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

Elles respecteront les principes suivants :

- les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
- La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

### **ARTICLE AU2 12 – STATIONNEMENTS**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU2 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver les plantations existantes de qualité.

## **SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU2 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

# **CHAPITRE 1 – ZONE A**

## **CARACTÈRE DE LA ZONE**

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

Cette zone recouvre deux grands secteurs : la zone viticole à l'Ouest de la commune, en appellation d'origine contrôlée « Moulin à Vent », « Beaujolais-village » et « Beaujolais » et la zone de prairie du val de Saône à l'est de la commune. Le premier secteur est dénommé Aa et le second A. Le premier est protégé strictement, et seules les constructions directement liées et nécessaires au siège d'exploitation viticole y sont autorisées.

Dans cette zone sont autorisées les constructions à usage d'habitation et d'activités liées et nécessaires aux activités agricoles.

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

### **ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public et à l'exploitation agricole.

De plus, dans le secteur Aa, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public et à l'exploitation viticole. Dans ce secteur les constructions nouvelles doivent être implantées dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments d'habitation existants.

### **ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :**

Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.

Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.

Dans le secteur hachuré sur les plans de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi Bruit du 31 décembre 1992

et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996).

Ces dispositions s'appliquent au voisinage :

- de la RN6,
- de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

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

### **ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

#### 1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le portail d'accès automobile doit être implanté de sorte qu'une voiture puisse stationner devant sans gêner la circulation automobile ou des piétons.

#### 2 –Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE A 4 - RESEAUX**

#### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau, doivent être équipés après compteur, d'un dispositif de disconnection.

#### 2 - Eaux usées

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un réseau dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées.

### 3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 4 – Réseaux secs

Les réseaux d'électricité, d'éclairage public, de gaz, de téléphone et autres réseaux secs doivent être enterrés.

## **ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Le long de la RN6, les constructions devront observer un recul minimum de :

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

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m de l'emprise publique.

Dans le cadre de l'aménagement ou extension mesurée d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle précédente, l'aménagement ou l'extension pourront ne pas respecter la règle à condition de respecter un recul au moins égal à celui du bâti existant et de se trouver à plus de 5 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation automobile.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements d'infrastructures (transformateurs, réservoirs, pylônes, ...).

## **ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres

### Cas particuliers :

Dans le cas des aménagements et constructions à usage d'équipement collectif et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics, il n'y a pas de distance minimum de retrait.

Dans le cas de piscine, le retrait minimum est de 1 mètres. Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres, à l'exception des bâtiments annexes.

## **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Hauteur maximum : 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation.  
Pas de hauteur maximale pour les autres constructions.

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

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

Elles respecteront les principes suivants :

- les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
- La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain.
- Les talus artificiels sont interdits.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Pour les bâtiments à usage d'équipement collectif et d'infrastructure, il n'est pas fixé de règle architecturale particulière en dehors des principes énoncés ci-dessus.

### Toitures

La pente des toits des bâtiments principaux à usage d'habitation sera comprise entre 30% et 45%.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

La toiture des bâtiments principaux sera à deux pans. Les toits à quatre pans ne seront admis que si la longueur du faîtage est au moins de six mètres.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis.



La couverture sera en tuiles « canal » mâconnaises ou similaires dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles. Les bâtiments à usage d'activités pourront avoir des toitures présentant un aspect de toiture fibrociment ou tôle laquée dans des couleurs brunes ou ocre clair. Les couleurs devront présenter un aspect mat.

Dans le cas d'extensions faites avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, laquelle pente n'autoriserait pas l'emploi de tuiles « canal » mâconnaises ou similaires, la couverture pourra être de même type que celle existante, hors tôle ondulée brute et fibrociment de teinte naturelle interdits plus loin.

### Façades

Sont interdits les enduits blancs ou gris ciment. Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône et gamme des ocres).

### Matériaux

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

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

Est interdit l'emploi de tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

### Clôtures

Elles devront être constituées :

- D'un mur en pierres maçonnées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 m. surmonté d'un grillage, soit d'une grille noyée, ou non, dans une haie vive.
- En limite séparative, un grillage seul peut être autorisé.

La hauteur maximum de la clôture est de 2 mètres.

### **Dispositions particulières aux bâtiments existants**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

## **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules et des engins divers liés et nécessaires à l'activité agricole doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les

surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et S) du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

## **SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

# **CHAPITRE 1 – ZONE N**

## **CARACTÈRE DE LA ZONE**

Cette zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison des risques d'inondation en bordure de Saône, ou en raison de la qualité des sites, et de leur intérêt environnemental ou paysager.

Elle correspond à la partie inondable de la commune, au site du Moulin à Vent et en bordure d'une partie du cours des biefs de Reclaine et de Champ Cornet et à des espaces naturels à proximité du bourg de Romanèche liés à des activités sportives.

C'est une zone fortement protégée.

Elle comprend un secteur **Na**, à proximité du bourg de Romanèche, où sont admis les équipements de loisirs, sportifs, culturels et les bâtiments techniques liés à la réalisation et à l'entretien des équipements et voiries de la commune.

Elle comprend le secteur **Nh** dans lequel pourront être autorisées la réhabilitation, voire l'extension mesurée des bâtiments existants...

### **Secteur de risque d'effondrement de galeries de mines**

Le secteur **Na** est partiellement située dans le limite de la concession de mine de manganèse du « Grand Filon ». Le dossier d'abandon de la concession fait état des tassements de terrain lors de travaux de recherches en 1957-1958. Ces tassements ont été provoqués par les pompages d'exhaure. Un pompage intensif de la nappe dans le secteur pouvant provoquer le rabattement est à déconseiller en raison de tassements qu'il pourrait occasionner en relation avec le remblayage incomplet des galeries. Il convient donc d'interdire ce pompage occasionnel afin de prévenir tout risque d'effondrement.

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

### **ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors de celles soumises à condition à l'article 2 suivant.

## **ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- 1 – Les abris pour animaux lorsque leur emprise au sol est inférieure à 25 m<sup>2</sup> et leur hauteur inférieure à 3,5 m au faîtage.
- 2 – en cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même SHON.
- 3 – Les aires de stationnement.
- 4 – les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes, postes transfo, ouvrage travaux hydrauliques) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

Dans le secteur **Na**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- 1 – Les équipements de loisirs, sportifs et culturels et les bâtiments techniques liés à la réalisation et à l'entretien des équipements et voiries de la commune sous réserve de la prise en compte des risques liés aux galeries de mines.

Dans le secteur **Nh**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- 1 - L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants avec ou sans changement de destination, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 – les piscines sont admises à condition d'être situées à proximité d'une habitation existante.

De plus,

Les constructions, utilisations et occupations du sol ne doivent en aucun cas être susceptible de perturber le libre écoulement des eaux.

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

Ces dispositions s'appliquent au voisinage :

- de la RN6,
- de l'autoroute A6
- de la voie ferrée Paris-Lyon-Marseille (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

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

### **ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

#### 1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagée de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le portail d'accès automobile doit être implanté de sorte qu'une voiture puisse stationner devant sans gêner la circulation automobile ou des piétons.

#### 2 –Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE N 4 - RESEAUX**

#### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau, doivent être équipés après compteur, d'un dispositif de disconnection.

#### 2 - Eaux usées

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un réseau dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées.

#### 3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4 – Réseaux secs

Les réseaux d'électricité, d'éclairage public, de gaz, de téléphone et autres réseaux secs doivent être enterrés.

### **ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Le long de la RN6, les constructions devront observer un recul minimum de :

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

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à ne distance au moins égale à 5 m de l'emprise publique.

Dans le cadre de l'aménagement ou extension mesurée d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle précédente, l'aménagement ou l'extension pourront ne pas respecter la règle à condition de respecter un recul au moins égal à celui du bâti existant et de se trouver à plus de 5 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation automobile.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements d'infrastructures (transformateurs, réservoirs, pylônes, ...).

### **ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres

#### Cas particuliers :

Dans le cas des aménagements et constructions à usage d'équipement collectif et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics, il n'y a pas de distance minimum de retrait.

Dans le cas de piscine, le retrait minimum est de 1 mètres. Ce retrait est calculé depuis le bord du bassin.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres, à l'exception des bâtiments annexes.

## **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Dans le secteur **Na**, la hauteur maximum est de 7 mètres

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

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

Elles respecteront les principes suivants :

- les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat. Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.
- La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain.
- Les talus artificiels sont interdits.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Pour les bâtiments à usage d'équipement collectif et d'infrastructure, il n'est pas fixé de règle architecturale particulière en dehors des principes énoncés ci-dessus.

### Toitures

La pente des toits des bâtiments principaux à usage d'habitation sera comprise entre 30% et 45%.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

La toiture des bâtiments principaux sera à deux pans. Les toits à quatre pans ne seront admis que si la longueur du faîtage est au moins de six mètres.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis.

La couverture sera en tuiles « canal » mâconnaises ou similaires dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles. Les bâtiments à usage d'activités pourront avoir des toitures présentant un aspect de toiture fibrociment ou tôle laquée dans des couleurs brunes ou ocre clair. Les couleurs devront présenter un aspect mat.

Dans le cas d'extensions faites avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, laquelle pente n'autoriserait pas l'emploi de tuiles « canal » mâconnaises ou similaires, la couverture pourra être de même type que celle existante, hors tôle ondulée brute et fibrociment de teinte naturelle interdits plus loin.



### Façades

Sont interdits les enduits blancs ou gris ciment. Leur couleur devra être semblable à celle des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône et gamme des ocres).

### Matériaux

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

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

Est interdit l'emploi de tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

### Clôtures

Elles devront être constituées :

- D'un mur en pierres maçonnées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal).
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 m. surmonté d'un grillage, soit d'une grille noyée, ou non, dans une haie vive.
- En limite séparative, un grillage seul peut être autorisé.

La hauteur maximum de la clôture est de 2 mètres.

### **Dispositions particulières aux bâtiments existants**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

## **ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS**

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

En cas d'impossibilité architecturale au technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places. Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et S) du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

### **SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.