

Commune de DAVAYÉ

DEPARTEMENT DE SAÔNE-ET-LOIRE

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



4a. Règlement

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	POS approuvé le	20 juillet 1978
	Dernière modification approuvée le	30 janvier 1990
	Révision prescrite le	7 mars 2005
Pour copie conforme, Le Maire	Révision du PLU approuvée le	

Document en date du juin 2010



SOMMAIRE

TITRE I	1
DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
CHAPITRE 1	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	8
CHAPITRE 2	18
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	18
CHAPITRE 3	28
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF	28
TITRE III	38
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	38
CHAPITRE 1	39
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	39
CHAPITRE 2	50
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX	50
TITRE IV	58
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	58
CHAPITRE 1	59
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	59
TITRE V	67
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	67
CHAPITRE 1	68
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	68

TITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123.1 et R 123.4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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 L 111.9, L 111.10, L 421.4, R 111.2, R 111.3, R 111.3.2, R 111.14, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21 du Code de l'Urbanisme.

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

3 - Les articles L 211.1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

4 - En ce qui concerne les lotissements :

- Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir, sauf demande de maintien des règles du lotissement présenté par les co-lotis (art L442-10).

- Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

5 – L'article L 421.6 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 zones 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 **UB**, zone urbaine à caractère central, correspondant essentiellement au noyau ancien.

La zone **UE**, zone urbaine d'extensions urbaines récente à proximité du tissu dense ancien.

La zone **UF**, zone urbaine correspondant aux ensembles bâtis éloignés du centre bourg et offrant peu de possibilités d'implantation de constructions.

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 **1AU**, zone d'urbanisation future à court terme desservies par tous les réseaux et faisant l'objet d'orientations d'aménagement. Cette zone se subdivise en deux secteurs :

1AUb, dont les règles se rapprochent de celle de la zone UB et dont l'ouverture à l'urbanisation doit s'effectuer en une seule fois

1AUe, dont les règles se rapprochent de celle de la zone UE

La zone **1AUX**, zone à urbaniser pour l'accueil d'activités et touchée par la zone de bruit de la voie ferrée et de la RCEA.

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 où des aménagements liés à l'activité agricole sont autorisés.

Elle comprend un secteur :

Le secteur **Aa**, zone agricole inconstructible pour des raisons de protection de site .

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.

ARTICLE 4 - DEFINITIONS

Annexe :

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

La couverture d'une piscine n'est pas considérée comme une annexe.

Extension :

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

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 deux 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 serait alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.
- la qualité du site : plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles R421.12 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition devra faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal.

- 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 sont soumises à une autorisation prévue à l'article R421.26 du Code de l'Urbanisme.

- En application de l'Article R111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les permis de construire, de lotir ou de démolir, les autorisations de travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme, peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en œuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie.

- En application de l'article L111.6.1 du Code de l'Urbanisme : Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demis la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour 3 fauteuils.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée. »

- En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Bourgogne – service de régional de l'archéologique (39 rue Vannerie – 21000 DIJON).

Le décret n°2004-490 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 entrepris que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations (art 1) »

Conformément à l'article 7 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 donc elles sont connaissance »

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine correspond aux parties les plus anciennes et les plus denses de la commune.

Elle est constituée de constructions à usage d'habitation avec quelques commerces et équipements publics.

Les constructions sont en général implantées à l'alignement (effet de rue), et avec une densité assez élevée.

La préservation du caractère actuel sera recherchée aussi bien pour les constructions nouvelles que pour les restaurations.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les terrains de camping
- Le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes isolées visés à l'article R 421.23 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, dans les secteurs concernés par le risque inondation déterminés par l'Atlas des zones inondables de la Petite Grosne et affluents :

- Tous travaux, installations et activités de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés à l'articles 2 ci-après

Sont ainsi en particulier interdits :

- La création de sous-sol, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel.
- Les remblais ou terrassements amenant la surélévation de tout ou partie des surfaces de terrains inondables, à l'exception de ceux visés à l'articles 2 ci-après permettant l'élévation à la cote minimale de plancher des constructions
- Les clôtures de tous types à l'exception de celles autorisées à l'article 2
- La mise en place de nouveaux systèmes de traitement d'assainissement autonome sur sol naturel ou reconstitué.

- L'aménagement de nouveaux terrains d'hôtellerie de plein-air (camping, caravaning,...) ; l'augmentation, dans leur partie submersible, de la capacité d'accueil des terrains d'hôtellerie de plein-air existants ; la création ou l'extension en zone submersible de stationnements permanents de caravanes.

ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elle respectent les conditions ci-après :

- Tout local à usage artisanal, industriel ou agricole et notamment toutes les installations classées et leur extension ou modification quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité (telles que bruit, trafic, odeur...), et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.

Toutefois, dans les secteurs concernés par le risque inondation déterminé par l'Atlas des zones inondables de la Petite Grosne et de ses affluents :

Pour les constructions neuves :

- Les constructions (logements, activités, annexes) dont le premier plancher utilisé à ces fins est édifié au moins au niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm. Le plancher des constructions annexes à un bâtiment principal, destinées au garage de véhicules, pourront être édifiés au niveau des voiries d'accès.
- La création d'aires de stockage dont les stocks susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval un barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages susceptibles d'engendrer une pollution en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.
- La construction des piscines.
- Les seuls types de clôtures autorisés sont les suivants :
 - * Les clôtures constituées d'un muret d'une hauteur de 0,20 m maximum, surmonté éventuellement d'un grillage, la hauteur totale ne dépassant pas 1,20 m.
 - * Les clôtures végétales et les haies dont la hauteur devra être limitée à 1,20 m maximum
- Les déblais qui constituent une mesure compensatoire ou améliorent l'écoulement et/ou le stockage des eaux de crue, à condition de ne pas aggraver les risques en d'autres points.

- Les travaux de création d'infrastructure publique, y compris les réseaux (notamment pose de lignes, de canalisations ou de câbles), à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets de façon notable et après étude hydraulique. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable ou des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) ou la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient protégés ou situés au-dessus du niveau de la crue de référence.
- Les stations collectives de traitement des eaux (eau potable ou assainissement), avec protection adaptée des installations sensibles, sans restriction de coefficient d'emprise au sol, et sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou économique justifient le choix de l'emplacement.

Pour les constructions existantes :

- Les changements de destination, y compris aménagement et modification des ouvertures, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et si ce changement n'aggrave pas la vulnérabilité. Ils ne doivent pas notamment créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil, ou d'extension de capacité de ceux-ci, dont le premier plancher utilisé à ces fins serait situé en dessous du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.
- Les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités (aménagement internes, traitements de façades, réfection des toitures,...), à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil ou d'extension de capacité de ceux-ci, dont le premier plancher utilisé à ces fins seraient situé en dessous du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.
- Les travaux de surélévation qui ont pour effet de réduire la vulnérabilité des biens (rehaussement du premier niveau utilisé, construction d'un étage,...).
- Les extensions en surface si leur premier plancher utilisé est édifié au moins au niveau du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.. Les extensions dans le prolongement d'un plancher situé au niveau du terrain naturel ne sont autorisées que sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou économique le justifient , avec protection adaptée des installations sensibles .
- La reconstruction après sinistre des biens existants, à condition que le nouveau rez-de-chaussée soit édifié au moins au niveau du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.
- Les travaux d'entretien et de gestion d'infrastructure publique, y compris les réseaux.
- L'extension d'aires de stockage dont les stocks susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors

de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval un barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages susceptibles d'engendrer une pollution en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

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

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

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

2 - Voirie

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

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

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

ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES 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 de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

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

2 - Assainissement

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.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Dans ce cas d'assainissement autonome, l'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux et notamment de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points de façon à ce qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante où il n'y aura pas de circulation.

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

Tout rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau d'égout doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et, éventuellement, le prétraitement à prévoir.

Les effluents d'élevage et les effluents viti-vinicoles seront traités selon les législations spécifiques en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UB.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UB.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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

Dans tous les cas, un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation automobile est exigé. Des retraits plus important pourront être exigés pour des raisons de sécurité.

ARTICLE UB.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

De plus, il est exigé, sauf dans le cas d'extension de bâtiments existants, le long des rivières :

- un recul minimum de 20 mètres pour les bâtiments

De plus, il est exigé, sauf dans le cas d'extension de bâtiments existants, le long des autres cours d'eau, temporaires ou non, et des passages d'eau :

- un recul minimum de 10 mètres pour les bâtiments

ARTICLE UB.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sera au moins égale à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas des piscines.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UB.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

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

ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR

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

La qualité de cette " intégration au site " suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés.

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

Cette recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Implantation par rapport au terrain

Les remblais et talus éventuellement nécessaires devront être intégrés et conçus en fonction de la morphologie du terrain naturel. Dans le cadre des lotissements et opérations groupées, les remblais et talus devront aussi être conçus en fonction des autres talus et remblais nécessaires à l'intérieur de l'opération.

La pente des talus créés par l'aménagement ne devra pas être supérieure de plus de 10 % à la pente du terrain naturel.

Toitures

La toiture des bâtiments principaux sera à 2 pans et leur pente sera comprise entre 30 et 45 %, sauf dans le cas de toitures végétalisées

Toutefois les croupes pourront être autorisées. Les toitures à quatre pans peuvent être autorisées à condition de conserver une sobriété de volume.

Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture.

La couverture sera réalisée en tuiles creuses ou mâconnaises de teinte paille ou brun clair de ton nuancé. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de vérandas.

La couverture présentera un aspect homogène, sans dessin particulier.

Les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture et au site.

Les antennes, quelles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Aspect de façade

Les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres ou faux pans de bois sont interdites.

Les façades doivent présenter un aspect :

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

 Soit enduite, et les enduits devront être de ton sable ou de ton ocre.

 Soit en bardage bois sur une partie de la façade

Les couleurs des menuiseries et des bardages devront respecter le nuancier de couleur déposé en Mairie.

Les coffres de volet roulant ne devront pas être apparents depuis l'espace public.

Volumes

Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.

Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment. On évitera l'effet de « verrue ».

Les gros volumes (par exemple les cuvages) devront être recoupés par des effets de décalage de toiture ou de décalages horizontaux pour éviter un effet de « masse ».

Clôtures sur espace public

Quand elles sont prévues, elles seront réalisées par des murs de pierre ou maçonnerie épaisses d'une hauteur maximum de 2 mètres. Toutefois, des exceptions pourront être faites dans le cas d'une clôture se raccordant à un mur déjà existant et dépassant cette hauteur.

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 UB.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré, en dehors des voies publiques.

La surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-œuvre nette ; elle sera au minimum de :

- * 100 % pour les constructions à usage commercial
- * 50 % pour les autres activités
- * 1,5 place par tranche de 100 m² hors œuvre net pour les constructions à usage d'habitation avec un minimum de une place par logement

Pour les équipements suivants, les normes à appliquer sont :

Ecole primaire : 1 place de stationnement par classe et 1 place par emploi administratif

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilable.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut : (suivant article L 123.1.2 du Code de l'urbanisme) :

- soit être autorisé à aménager sur un autre terrain (dans un rayon de 300m) les surfaces de stationnement qui lui font défaut, en donnant la preuve de leur réalisation,
- soit obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- soit verser une participation fixée par délibération du Conseil Municipal pour non réalisation d'aires de stationnement.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration de bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Toutefois, en application de l'article 34 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, et jusqu'à l'application d'une nouvelle réglementation, l'emprise au sol des surfaces bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article 720-5 du Code du Commerce et de l'Artisanat, ne peut excéder une fois et demi la surface hors œuvre nette (SHON) des bâtiments affectés au commerce.

ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Obligation de planter :

Les espaces libres seront aménagés et plantés suivant les dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules.

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE est une zone urbaine qui correspond à la zone d'extension récente à proximité du tissu dense ancien. Elle est essentiellement de forme pavillonnaire.

Elle est destinée à recevoir des habitations individuelles isolées ou groupées. Elle peut aussi accueillir des activités ou équipements qui n'apportent pas de nuisance à la tranquillité des quartiers d'habitat.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les terrains de camping
- Le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes isolées visés à l'article R 421.23 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, dans les secteurs concernés par le risque inondation déterminés par l'Atlas des zones inondables de la Petite Grosne et affluents :

- Tous travaux, installations et activités de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés à l'articles 2 ci-après

Sont ainsi en particulier interdits :

- La création de sous-sol, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel.
- Les remblais ou terrassements amenant la surélévation de tout ou partie des surfaces de terrains inondables, à l'exception de ceux visés à l'articles 2 ci-après permettant l'élévation à la cote minimale de plancher des constructions
- Les clôtures de tous types à l'exception de celles autorisées à l'article 2
- La mise en place de nouveaux systèmes de traitement d'assainissement autonome sur sol naturel ou reconstitué.
- L'aménagement de nouveaux terrains d'hôtellerie de plein-air (camping, caravaning,...) ; l'augmentation, dans leur partie submersible, de la capacité d'accueil des terrains d'hôtellerie de plein-air existants ; la création ou l'extension en zone submersible de stationnements permanents de caravanes.

ARTICLE UE.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elle respectent les conditions ci-après :

- Tout local à usage artisanal, industriel ou agricole et notamment toutes les installations classées et leur extension ou modification quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité (telles que bruit, trafic, odeur...), et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.
- De plus, dans les zones impactées par le bruit des infrastructures de transports terrestres, les constructions, les extensions et les modifications devront obligatoirement prendre des mesures d'isolement acoustique.

Toutefois, dans les secteurs concernés par le risque inondation déterminé par l'Atlas des zones inondables de la Petite Grosne et de ses affluents :

Pour les constructions neuves :

- Les constructions (logements, activités, annexes) dont le premier plancher utilisé à ces fins est édifié au moins au niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm. Le plancher des constructions annexes à un bâtiment principal, destinées au garage de véhicules, pourront être édifiés au niveau des voiries d'accès.
- La création d'aires de stockage dont les stocks susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval un barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages susceptibles d'engendrer une pollution en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.
- La construction des piscines.
- Les seuls types de clôtures autorisés sont les suivants :
 - * Les clôtures constituées d'un muret d'une hauteur de 0,20 m maximum, surmonté éventuellement d'un grillage, la hauteur totale ne dépassant pas 1,20 m.
 - * Les clôtures végétales et les haies dont la hauteur devra être limitée à 1,20 m maximum
- Les déblais qui constituent une mesure compensatoire ou améliorent l'écoulement et/ou le stockage des eaux de crue, à condition de ne pas aggraver les risques en d'autres points.
- Les travaux de création d'infrastructure publique, y compris les réseaux (notamment pose de lignes, de canalisations ou de câbles), à condition de ne

pas aggraver les risques et leurs effets de façon notable et après étude hydraulique. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable ou des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) ou la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient protégés ou situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

- Les stations collectives de traitement des eaux (eau potable ou assainissement), avec protection adaptée des installations sensibles, sans restriction de coefficient d'emprise au sol, et sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou économique justifient le choix de l'emplacement.

Pour les constructions existantes :

- Les changements de destination, y compris aménagement et modification des ouvertures, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et si ce changement n'aggrave pas la vulnérabilité. Ils ne doivent pas notamment créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil, ou d'extension de capacité de ceux-ci, dont le premier plancher utilisé à ces fins serait situé en dessous du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.

- Les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités (aménagements internes, traitements de façades, réfection des toitures,...), à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil ou d'extension de capacité de ceux-ci, dont le premier plancher utilisé à ces fins seraient situé en dessous du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.

- Les travaux de surélévation qui ont pour effet de réduire la vulnérabilité des biens (rehaussement du premier niveau utilisé, construction d'un étage,...).

- Les extensions en surface si leur premier plancher utilisé est édifié au moins au niveau du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.. Les extensions dans le prolongement d'un plancher situé au niveau du terrain naturel ne sont autorisées que sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou économique le justifient , avec protection adaptée des installations sensibles, .

- La reconstruction après sinistre des biens existants, à condition que le nouveau rez-de-chaussée soit édifié au moins au niveau du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.

- Les travaux d'entretien et de gestion d'infrastructure publique, y compris les réseaux.

- L'extension d'aires de stockage dont les stocks susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval un barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages

susceptibles d'engendrer une pollution en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE.3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

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

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

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

2 - Voirie

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

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

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

ARTICLE UE.4 - DESSERTE PAR LES 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 de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

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

2 - Assainissement

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.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Dans ce cas d'assainissement autonome, l'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux et notamment de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points de façon à ce qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante où il n'y aura pas de circulation.

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

Tout rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau d'égout doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et, éventuellement, le prétraitement à prévoir.

Les effluents d'élevage et les effluents viti-vinicoles seront traités selon les législations spécifiques en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UE.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UE.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de la limite d'emprise des voies publiques.

Toutefois, dans les ensembles de constructions groupées à usage dominant d'habitation, une certaine liberté pourra être laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération (voies tertiaires ouvertes à la circulation automobile, chemin piéton, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasses), dans la mesure où cette implantation est réglementée par un plan de masse général de l'opération permettant une bonne intégration de la forme urbaine.

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

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UE.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Pour des constructions implantées sur la limite à condition que leur hauteur sur la limite ne dépasse pas 2,50 m.

De plus, il est exigé, sauf dans le cas d'extension de bâtiments existants, le long des rivières :

- un recul minimum de 20 mètres pour les bâtiments

De plus, il est exigé, sauf dans le cas d'extension de bâtiments existants, le long des autres cours d'eau, temporaires ou non, et des passages d'eau :

- un recul minimum de 10 mètres pour les bâtiments

ARTICLE UE.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sera au moins égale à 4 mètres.
Cette règle ne s'applique pas dans le cas des piscines.

ARTICLE UE.9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,25.

ARTICLE UE.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres mesurés à partir du sol existant 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...).

ARTICLE UE.11 - ASPECT EXTERIEUR

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

La qualité de cette "intégration au site" suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés.

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

Cette recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Implantation par rapport au terrain

Les remblais et talus éventuellement nécessaires devront être intégrés et conçus en fonction de la morphologie du terrain naturel. Dans le cadre des lotissements et opérations groupées, les remblais et talus devront aussi être conçus en fonction des autres talus et remblais nécessaires à l'intérieur de l'opération.

La pente des talus créés par l'aménagement ne devra pas être supérieure de plus de 10 % à la pente du terrain naturel.

Toitures

La toiture des bâtiments principaux sera à 2 pans et leur pente sera comprise entre 30 et 45 %, sauf dans le cas de toitures végétalisées.

Toutefois les croupes pourront être autorisées. Les toitures à quatre pans peuvent être autorisées à condition de conserver une sobriété de volume.

Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture.

La couverture sera réalisée en tuiles creuses ou mâconnaises de teinte paille ou brun clair de ton nuancé. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de vérandas.

La couverture présentera un aspect homogène, sans dessin particulier.

Les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture et au site.

Les antennes, quelles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Aspect de façade

Les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres ou faux ans de bois sont interdites.

Les façades doivent présenter un aspect :

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

 Soit enduite, et les enduits devront être de ton sable ou de ton ocre.

 Soit en bardage bois sur une partie de la façade

Les couleurs des menuiseries et des bardages devront respecter le nuancier de couleur déposé en Mairie.

Les coffres de volet roulant ne devront pas être apparents depuis l'espace public.

Volumes

Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.

Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment. On évitera l'effet de « verrue ».

Les gros volumes (par exemple les cuvages) devront être recoupés par des effets de décalage de toiture ou de décalages horizontaux pour éviter un effet de « masse ».

Clôtures sur espace public

Quand elles sont prévues, elles seront réalisées par des murs de pierre ou maçonnerie épaisses d'une hauteur maximum de 1,40 mètres. Les murs pourront être surmontés d'une ferronnerie à barreaudage fin.

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 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré, en dehors des voies publiques.

La surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-œuvre nette ; elle sera au minimum de :

- * 100 % pour les constructions à usage commercial
- * 50 % pour les autres activités
- * 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation

Il est exigé en plus pour les véhicules des visiteurs :

- 1 place de stationnement pour 3 logements
- 2 places de stationnement pour 6 logements
- 3 places de stationnement pour 9 logements etc ...

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilable.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut : (suivant article L 123.1.2 du Code de l'urbanisme) :

- soit être autorisé à aménager sur un autre terrain (dans un rayon de 300m) les surfaces de stationnement qui lui font défaut, en donnant la preuve de leur réalisation,
- soit obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- soit verser une participation fixée par délibération du Conseil Municipal pour non réalisation d'aires de stationnement.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration de bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Toutefois, en application de l'article 34 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, et jusqu'à l'application d'une nouvelle réglementation, l'emprise au sol des surfaces bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article 720-5 du Code du Commerce et de l'Artisanat, ne

peut excéder une fois et demi la surface hors œuvre nette (SHON) des bâtiments affectés au commerce.

ARTICLE UE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres seront aménagés et plantés suivant les dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules.

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

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

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

Dans tous les cas, 1/3 de la parcelle ne doit pas être imperméabilisé et rester végétalisé.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

COS de 0,25

Le C.O.S. 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 existants sans changement du volume initial.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

La zone UF est une zone urbaine, c'est la zone correspondant à des hameaux pour lesquels il n'est pas prévu de développement important de l'urbanisation, mais qui offrent encore quelques possibilités très limitées d'implantation de constructions, tel que les annexes et les extensions des constructions existantes.

Dans cette zone **UF**, l'assainissement autonome est autorisé.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UF.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol interdites sauf :

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions à usage agricole, de stationnement et celles liées à la réalisation des équipements d'infrastructure
- Pour les autres constructions, l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants et la construction d'annexes fonctionnelles accolées ou non au bâtiment principal
- La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette en cas de destruction par sinistre

Toutefois, dans les secteurs concernés par le risque inondation déterminés par l'Atlas des zones inondables de la Petite Grosne et affluents :

- Tous travaux, installations et activités de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés à l'articles 2 ci-après

Sont ainsi en particulier interdits :

- La création de sous-sol, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel.
- Les remblais ou terrassements amenant la surélévation de tout ou partie des surfaces de terrains inondables, à l'exception de ceux visés à l'articles 2 ci-après permettant l'élévation à la cote minimale de plancher des constructions
- Les clôtures de tous types à l'exception de celles autorisées à l'article 2
- La mise en place de nouveaux systèmes de traitement d'assainissement autonome sur sol naturel ou reconstitué.

- L'aménagement de nouveaux terrains d'hôtellerie de plein-air (camping, caravaning,...) ; l'augmentation, dans leur partie submersible, de la capacité d'accueil des terrains d'hôtellerie de plein-air existants ; la création ou l'extension en zone submersible de stationnements permanents de caravanes.

ARTICLE UF.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les zones impactées par le bruit des infrastructures de transports terrestres, les constructions, les extensions et les modifications devront obligatoirement prendre des mesures d'isolement acoustique.

Toutefois, dans les secteurs concernés par le risque inondation déterminé par l'Atlas des zones inondables de la Petite Grosne et de ses affluents :

Pour les constructions neuves :

- Les constructions (logements, activités, annexes) dont le premier plancher utilisé à ces fins est édifié au moins au niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm. Le plancher des constructions annexes à un bâtiment principal, destinées au garage de véhicules, pourront être édifiés au niveau des voiries d'accès.
- La création d'aires de stockage dont les stocks susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval un barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages susceptibles d'engendrer une pollution en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.
- La construction des piscines.
- Les seuls types de clôtures autorisés sont les suivants :
 - * Les clôtures constituées d'un muret d'une hauteur de 0,20 m maximum, surmonté éventuellement d'un grillage, la hauteur totale ne dépassant pas 1,20 m.
 - * Les clôtures végétales et les haies dont la hauteur devra être limitée à 1,20 m maximum
- Les déblais qui constituent une mesure compensatoire ou améliorent l'écoulement et/ou le stockage des eaux de crue, à condition de ne pas aggraver les risques en d'autres points.
- Les travaux de création d'infrastructure publique, y compris les réseaux (notamment pose de lignes, de canalisations ou de câbles), à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets de façon notable et après étude hydraulique. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable ou des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) ou la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient protégés ou situés au-

dessus du niveau de la crue de référence.

- Les stations collectives de traitement des eaux (eau potable ou assainissement), avec protection adaptée des installations sensibles, sans restriction de coefficient d'emprise au sol, et sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou économique justifient le choix de l'emplacement.

Pour les constructions existantes :

- Les changements de destination, y compris aménagement et modification des ouvertures, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et si ce changement n'aggrave pas la vulnérabilité. Ils ne doivent pas notamment créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil, ou d'extension de capacité de ceux-ci, dont le premier plancher utilisé à ces fins serait situé en dessous du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.

- Les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités (aménagements internes, traitements de façades, réfection des toitures,...), à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil ou d'extension de capacité de ceux-ci, dont le premier plancher utilisé à ces fins seraient situé en dessous du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.

- Les travaux de surélévation qui ont pour effet de réduire la vulnérabilité des biens (rehaussement du premier niveau utilisé, construction d'un étage,...).

- Les extensions en surface si leur premier plancher utilisé est édifié au moins au niveau du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.. Les extensions dans le prolongement d'un plancher situé au niveau du terrain naturel ne sont autorisées que sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou économique le justifient , avec protection adaptée des installations sensibles, .

- La reconstruction après sinistre des biens existants, à condition que le nouveau rez-de-chaussée soit édifié au moins au niveau du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.

- Les travaux d'entretien et de gestion d'infrastructure publique, y compris les réseaux.

- L'extension d'aires de stockage dont les stocks susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval un barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages susceptibles d'engendrer une pollution en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF.3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

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

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie
- le long de la RD89, l'accès direct est interdit, s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie. Si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

2 - Voirie

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

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

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

ARTICLE UF.4 - DESSERTE PAR LES 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 de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

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

2 - Assainissement

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.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Dans ce cas d'assainissement autonome, l'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux et notamment de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points de façon à ce qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante où il n'y aura pas de circulation.

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

Tout rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau d'égout doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les effluents d'élevage et les effluents viti-vinicoles seront traités selon les législations spécifiques en vigueur.

ARTICLE UF.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UF.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de la limite d'emprise des voies publiques.

Toutefois, dans les ensembles de constructions groupées à usage dominant d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération (voies tertiaires ouvertes à la

circulation automobile, chemin piéton, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasses).

Cas particulier de la RD89 :

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 25 mètres de l'axe de la RD89 pour les habitations
- 15 mètres de l'axe de la RD89 pour les autres constructions.

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

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UF.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

De plus, il est exigé, sauf dans le cas d'extension de bâtiments existants, le long des rivières :

- un recul minimum de 20 mètres pour les bâtiments

De plus, il est exigé, sauf dans le cas d'extension de bâtiments existants, le long des autres cours d'eau, temporaires ou non, et des passages d'eau :

- un recul minimum de 10 mètres pour les bâtiments

ARTICLE UF.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sera au moins égale à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas des piscines.

ARTICLE UF.9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UF.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres mesurés à partir du sol existant 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...).

ARTICLE UF.11 - ASPECT EXTERIEUR

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

La qualité de cette " intégration au site " suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés.

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

Cette recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Implantation par rapport au terrain

Les remblais et talus éventuellement nécessaires devront être intégrés et conçus en fonction de la morphologie du terrain naturel. Dans le cadre des lotissements et

opérations groupées, les remblais et talus devront aussi être conçus en fonction des autres talus et remblais nécessaires à l'intérieur de l'opération.

La pente des talus créés par l'aménagement ne devra pas être supérieure de plus de 10 % à la pente du terrain naturel.

Toitures

La toiture des bâtiments principaux sera à 2 pans et leur pente sera comprise entre 30 et 45 %, sauf dans le cas de toitures végétalisées.

Toutefois les croupes pourront être autorisées. Les toitures à quatre pans peuvent être autorisées à condition de conserver une sobriété de volume.

Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture.

La couverture sera réalisée en tuiles creuses ou mâconnaises de teinte paille ou brun clair de ton nuancé. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de vérandas.

La couverture présentera un aspect homogène, sans dessin particulier.

Les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture et au site.

Les antennes, quelles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Aspect de façade

Les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres ou faux ans de bois sont interdites.

Les façades doivent présenter un aspect :

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

 Soit enduite, et les enduits devront être de ton sable ou de ton ocre.

 Soit en bardage bois sur une partie de la façade

Les couleurs des menuiseries et des bardages devront respecter le nuancier de couleur déposé en Mairie.

Les coffres de volet roulant ne devront pas être apparents depuis l'espace public.

Volumes

Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.

Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment. On évitera l'effet de « verrue ».

Les gros volumes (par exemple les cuvages) devront être recoupés par des effets de décalage de toiture ou de décalages horizontaux pour éviter un effet de « masse ».

Clôtures sur espace public

Quand elles sont prévues, elles seront réalisées par des murs de pierre ou maçonnerie épaisses d'une hauteur maximum de 1,40 mètres. Les murs pourront être surmontés d'une ferronnerie à barreaudage fin.

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 UF.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré, en dehors des voies publiques.

La surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-œuvre nette ; elle sera au minimum de :

- * 100 % pour les constructions à usage commercial
- * 50 % pour les autres activités
- * 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilable.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut : (suivant article L 123.1.2 du Code de l'urbanisme) :

- soit être autorisé à aménager sur un autre terrain (dans un rayon de 300m) les surfaces de stationnement qui lui font défaut, en donnant la preuve de leur réalisation,
- soit obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- soit verser une participation fixée par délibération du Conseil Municipal pour non réalisation d'aires de stationnement.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration de bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Toutefois, en application de l'article 34 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, et jusqu'à l'application d'une nouvelle réglementation, l'emprise au sol des surfaces bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article 720-5 du Code du Commerce et de l'Artisanat, ne peut excéder une fois et demi la surface hors œuvre nette (SHON) des bâtiments affectés au commerce.

ARTICLE UF.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres seront aménagés et plantés suivant les dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules.

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

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

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

Dans tous les cas, 1/3 de la parcelle ne doit pas être imperméabilisé et resté végétalisé.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

C.O.S. de 0,15

Le C.O.S. 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.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

C'est une zone non ou insuffisamment équipée réservée à l'urbanisation future qui peut cependant recevoir à court terme des constructions de façon organisée.

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).

Une fois aménagée, cette zone deviendra urbaine, son type étant déterminé par sa nouvelle fonction. Elle accueillera des constructions individuelles et groupées, ainsi que des activités compatibles ou complémentaires avec la fonction résidentielle.

Dans cette zone, les réseaux seront à la charge du pétitionnaire, en accord avec les services gestionnaires.

Cette zone se subdivise en deux secteurs :

* **1AUb**, zone d'urbanisation future à court terme desservie par tous les réseaux et faisant l'objet d'orientations d'aménagement, dont les règles sont proches de celles de la zone UB. L'ouverture à l'urbanisation doit s'effectuer en une seule fois.

* **1AUe**, zone d'urbanisation future à court terme desservie par tous les réseaux et faisant l'objet d'orientations d'aménagement, dont les règles sont proches de celles de la zone UE

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les terrains de camping
- Le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes isolées visés à l'article R 421.23 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, dans les secteurs concernés par le risque inondation déterminés par l'Atlas des zones inondables de la Petite Grosne et affluents :

- Tous travaux, installations et activités de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés à l'articles 2 ci-après

Sont ainsi en particulier interdits :

- La création de sous-sol, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel.

- Les remblais ou terrassements amenant la surélévation de tout ou partie des surfaces de terrains inondables, à l'exception de ceux visés à l'articles 2 ci-après permettant l'élévation à la cote minimale de plancher des constructions
- Les clôtures de tous types à l'exception de celles autorisées à l'article 2
- La mise en place de nouveaux systèmes de traitement d'assainissement autonome sur sol naturel ou reconstitué.
- L'aménagement de nouveaux terrains d'hôtellerie de plein-air (camping, caravaning,...) ; l'augmentation, dans leur partie submersible, de la capacité d'accueil des terrains d'hôtellerie de plein-air existants ; la création ou l'extension en zone submersible de stationnements permanents de caravanes.

ARTICLE 1AU.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'habitat, de commerce ou d'artisanat, de bureaux ou d'hôtellerie, de service sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans une opération dont la taille garantit le respect à terme du schéma d'orientation.
- 6 - De plus, dans le secteur 1AUb, l'ouverture à l'urbanisation doit s'effectuer en une seule fois.
- 7 - Tout local à usage artisanal, industriel ou agricole et notamment toutes les installations classées et leur extension ou modification quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité (telles que bruit, trafic, odeur...), et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation. Au niveau des volumes et de l'aspect extérieur, ils doivent être compatibles avec le milieu environnant à dominante d'habitat.
- 8 - Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Toutefois, dans les secteurs concernés par le risque inondation déterminé par l'Atlas des zones inondables de la Petite Grosne et de ses affluents :

Pour les constructions neuves :

- Les constructions (logements, activités, annexes) dont le premier plancher utilisé à ces fins est édifié au moins au niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm. Le plancher des constructions annexes à un bâtiment principal, destinées au garage de véhicules, pourront être édifiés au niveau des voiries d'accès.
- La création d'aires de stockage dont les stocks susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval un barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages susceptibles d'engendrer une pollution en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.
- La construction des piscines.
- Les seuls types de clôtures autorisés sont les suivants :
 - * Les clôtures constituées d'un muret d'une hauteur de 0,20 m maximum, surmonté éventuellement d'un grillage, la hauteur totale ne dépassant pas 1,20 m.
 - * Les clôtures végétales et les haies dont la hauteur devra être limitée à 1,20 m maximum
- Les déblais qui constituent une mesure compensatoire ou améliorent l'écoulement et/ou le stockage des eaux de crue, à condition de ne pas aggraver les risques en d'autres points.
- Les travaux de création d'infrastructure publique, y compris les réseaux (notamment pose de lignes, de canalisations ou de câbles), à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets de façon notable et après étude hydraulique. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable ou des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) ou la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient protégés ou situés au-dessus du niveau de la crue de référence.
- Les stations collectives de traitement des eaux (eau potable ou assainissement), avec protection adaptée des installations sensibles, sans restriction de coefficient d'emprise au sol, et sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou économique justifient le choix de l'emplacement.

Pour les constructions existantes :

- Les changements de destination, y compris aménagement et modification des ouvertures, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et si ce changement n'aggrave pas la vulnérabilité. Ils ne doivent pas notamment créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil, ou d'extension de capacité de ceux-ci, dont le premier plancher utilisé à ces fins

serait situé en dessous du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.

- Les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités (aménagement internes, traitements de façades, réfection des toitures,...), à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil ou d'extension de capacité de ceux-ci, dont le premier plancher utilisé à ces fins seraient situés en dessous du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.
- Les travaux de surélévation qui ont pour effet de réduire la vulnérabilité des biens (rehaussement du premier niveau utilisé, construction d'un étage,...).
- Les extensions en surface si leur premier plancher utilisé est édifié au moins au niveau du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.. Les extensions dans le prolongement d'un plancher situé au niveau du terrain naturel ne sont autorisées que sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou économique le justifient, avec protection adaptée des installations sensibles, .
- La reconstruction après sinistre des biens existants, à condition que le nouveau rez-de-chaussée soit édifié au moins au niveau du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.
- Les travaux d'entretien et de gestion d'infrastructure publique, y compris les réseaux.
- L'extension d'aires de stockage dont les stocks susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval un barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages susceptibles d'engendrer une pollution en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU.3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

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

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie

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

2 - Voirie

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

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

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

ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES 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 de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

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

2 - Assainissement

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.

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

Tout rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau d'égout doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et, éventuellement, le prétraitement à prévoir.

Les effluents d'élevage et les effluents viti-vinicoles seront traités selon les législations spécifiques en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire

d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 1AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE 1AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur 1AUb, la règle suivante s'applique :

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

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

Dans tous les cas, un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation automobile. Des retraits plus importants pourront être exigés pour des raisons de sécurité.

Dans le secteur 1AUe, la règle suivante s'applique :

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de la limite d'emprise des voies publiques.

Dans les deux secteurs, la règle suivante s'applique :

Toutefois, dans les ensembles de constructions groupées à usage dominant d'habitation, une certaine liberté pourra être laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération (voies tertiaires ouvertes à la circulation automobile, chemin piéton, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasses), dans la mesure où cette implantation est réglementée par un plan de masse général de l'opération permettant une bonne intégration de la forme urbaine.

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

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

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Pour des constructions implantées sur la limite à condition que leur hauteur sur la limite ne dépasse pas 2,50 m.
- Dans le secteur 1AUb, quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

De plus, il est exigé, sauf dans le cas d'extension de bâtiments existants, le long des rivières :

- un recul minimum de 20 mètres pour les bâtiments.
- Dans la zone 1AUe de la Belouse, le recul à respecter est celui indiqué dans les orientations particulières d'aménagement (pièce 2b).

De plus, il est exigé, sauf dans le cas d'extension de bâtiments existants, le long des autres cours d'eau, temporaires ou non, et des passages d'eau :

- un recul minimum de 10 mètres pour les bâtiments

ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sera au moins égale à 4 mètres.
Cette règle ne s'applique pas dans le cas des piscines.

ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur 1AUb : Pas de prescriptions.

Dans le secteur 1AUe : le coefficient d'emprise au sol est de 0,25.

ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Dans le secteur 1AUb, la hauteur maximum est fixée à 9 mètres

Dans le secteur 1AUe, la hauteur maximum est fixée à 7 mètres

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

ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTERIEUR

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

La qualité de cette " intégration au site " suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés.

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

Cette recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Implantation par rapport au terrain

Les remblais et talus éventuellement nécessaires devront être intégrés et conçus en fonction de la morphologie du terrain naturel. Dans le cadre des lotissements et opérations groupées, les remblais et talus devront aussi être conçus en fonction des autres talus et remblais nécessaires à l'intérieur de l'opération.

La pente des talus créés par l'aménagement ne devra pas être supérieure de plus de 10 % à la pente du terrain naturel.

Toitures

La toiture des bâtiments principaux sera à 2 pans et leur pente sera comprise entre 30 et 45 %, sauf dans le cas de toitures végétalisées.

Toutefois les croupes pourront être autorisées. Les toitures à quatre pans peuvent être autorisées à condition de conserver une sobriété de volume.

Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture.

La couverture sera réalisée en tuiles creuses ou mâconnaises de teinte paille ou brun clair de ton nuancé. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de vérandas.

La couverture présentera un aspect homogène, sans dessin particulier.

Les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture et au site.

Les antennes, quelles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Aspect de façade

Les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres ou faux ans de bois sont interdites.

Les façades doivent présenter un aspect :

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

 Soit enduite, et les enduits devront être de ton sable ou de ton ocre.

 Soit en bardage bois sur une partie de la façade

Les couleurs des menuiseries et des bardages devront respecter le nuancier de couleur déposé en Mairie.

Les coffres de volet roulant ne devront pas être apparents depuis l'espace public.

Volumes

Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.

Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment. On évitera l'effet de « verrue ».

Les gros volumes (par exemple les cuvages) devront être recoupés par des effets de décalage de toiture ou de décalages horizontaux pour éviter un effet de « masse ».

Clôtures sur espace public

Quand elles sont prévues, elles seront réalisées par des murs de pierre ou maçonnerie épaisses d'une hauteur maximum de 1,40 mètres. Les murs pourront être surmontés d'une ferronnerie à barreaudage fin.

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 1AU.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré, en dehors des voies publiques.

La surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-œuvre nette ; elle sera au minimum de :

- * 100 % pour les constructions à usage commercial
- * 50 % pour les autres activités
- * 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation

En AU1e, Il est exigé en plus pour les véhicules des visiteurs :

- 1 place de stationnement pour 3 logements
- 2 places de stationnement pour 6 logements
- 3 places de stationnement pour 9 logements etc ...

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilable.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le PLU en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut : (suivant article L 123.1.2 du Code de l'urbanisme) :

- soit être autorisé à aménager sur un autre terrain (dans un rayon de 300m) les surfaces de stationnement qui lui font défaut, en donnant la preuve de leur réalisation,
- soit obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- soit verser une participation fixée par délibération du Conseil Municipal pour non réalisation d'aires de stationnement.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration de bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Toutefois, en application de l'article 34 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, et jusqu'à l'application d'une nouvelle réglementation, l'emprise au sol des surfaces bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article 720-5 du Code du Commerce et de l'Artisanat, ne

peut excéder une fois et demi la surface hors œuvre nette (SHON) des bâtiments affectés au commerce.

ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres seront aménagés et plantés suivant les dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules.

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

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

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

Dans tous les cas, 1/3 de la parcelle ne doit pas être imperméabilisé et rester végétalisé.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En 1AUb, le COS n'est pas réglementé

En 1AUe, le COS de 0,25

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

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX est une zone d'urbanisation à court terme desservie par tous les réseaux et faisant l'objet d'orientations d'aménagement.

Cette zone située en bordure de la RD89, et en face de la ligne TGV Paris-Lyon, a pour vocation d'accueillir quelques activités artisanales, commerciales ou de petites industries. L'habitat y est autorisé sous réserve qu'il soit lié à une activité implantée dans cette zone.

Actuellement non équipée, elle ne pourra se développer qu'au bénéfice d'opérations d'aménagement compatibles avec le schéma d'orientation qui devra être intégré au document d'urbanisme.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUX.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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 1AUX.2 du présent règlement.

Toutefois, dans les secteurs concernés par le risque inondation déterminés par l'Atlas des zones inondables de la Petite Grosne et affluents :

- Tous travaux, installations et activités de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés à l'articles 2 ci-après

Sont ainsi en particulier interdits :

- La création de sous-sol, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel.
- Les remblais ou terrassements amenant la surélévation de tout ou partie des surfaces de terrains inondables, à l'exception de ceux visés à l'articles 2 ci-après permettant l'élévation à la cote minimale de plancher des constructions
- Les clôtures de tous types à l'exception de celles autorisées à l'article 2
- La mise en place de nouveaux systèmes de traitement d'assainissement autonome sur sol naturel ou reconstitué.
- L'aménagement de nouveaux terrains d'hôtellerie de plein-air (camping, caravaning,...) ; l'augmentation, dans leur partie submersible, de la capacité

d'accueil des terrains d'hôtellerie de plein-air existants ; la création ou l'extension en zone submersible de stationnements permanents de caravanes.

ARTICLE 1AUX.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - 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.

2 - 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 au volume d'un bâtiment à usage d'activités.

3 - Les lotissements à usage d'activités et les constructions à usage industriel, de commerce ou d'artisanat, de bureau ou de service, d'entrepôts commerciaux, de stationnement, hôtelier ainsi que les installations classées compatibles avec le caractère de la zone, ne sont admises que si elles respectent les principes du schéma d'aménagement de la zone ci-annexé à savoir :

* accès unique pour toute la zone au CD89, situé immédiatement au sud de la parcelle cadastrée n°12

4 - 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.

5 - 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.

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

7 - De plus, dans les zones impactées par le bruit des infrastructures de transports terrestres, les constructions, les extensions et les modifications devront obligatoirement prendre des mesures d'isolement acoustique.

Toutefois, dans les secteurs concernés par le risque inondation déterminé par l'Atlas des zones inondables de la Petite Grosne et de ses affluents :

Pour les constructions neuves :

- Les constructions (logements, activités, annexes) dont le premier plancher utilisé à ces fins est édifié au moins au niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm. Le plancher des constructions annexes à un bâtiment principal, destinées au garage de véhicules, pourront être édifiés au niveau des voiries d'accès.

- La création d'aires de stockage dont les stocks susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval un

barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages susceptibles d'engendrer une pollution en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.

- La construction des piscines.

- Les seuls types de clôtures autorisés sont les suivants :

* Les clôtures constituées d'un muret d'une hauteur de 0,20 m maximum, surmonté éventuellement d'un grillage, la hauteur totale ne dépassant pas 1,20 m.

* Les clôtures végétales et les haies dont la hauteur devra être limitée à 1,20 m maximum

- Les déblais qui constituent une mesure compensatoire ou améliorent l'écoulement et/ou le stockage des eaux de crue, à condition de ne pas aggraver les risques en d'autres points.

- Les travaux de création d'infrastructure publique, y compris les réseaux (notamment pose de lignes, de canalisations ou de câbles), à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets de façon notable et après étude hydraulique. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable ou des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) ou la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient protégés ou situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

- Les stations collectives de traitement des eaux (eau potable ou assainissement), avec protection adaptée des installations sensibles, sans restriction de coefficient d'emprise au sol, et sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou économique justifient le choix de l'emplacement.

Pour les constructions existantes :

- Les changements de destination, y compris aménagement et modification des ouvertures, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et si ce changement n'aggrave pas la vulnérabilité. Ils ne doivent pas notamment créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil, ou d'extension de capacité de ceux-ci, dont le premier plancher utilisé à ces fins serait situé en dessous du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.

- Les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités (aménagement internes, traitements de façades, réfection des toitures,...), à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil ou d'extension de capacité de ceux-ci, dont le premier plancher utilisé à ces fins seraient situés en dessous du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.

- Les travaux de surélévation qui ont pour effet de réduire la vulnérabilité des biens (rehaussement du premier niveau utilisé, construction d'un étage,...).

- Les extensions en surface si leur premier plancher utilisé est édifié au moins au niveau du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.. Les extensions dans le prolongement d'un plancher situé au niveau du terrain naturel ne sont autorisées que sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou économique le justifient , avec protection adaptée des installations sensibles, .
- La reconstruction après sinistre des biens existants, à condition que le nouveau rez-de-chaussée soit édifié au moins au niveau du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.
- Les travaux d'entretien et de gestion d'infrastructure publique, y compris les réseaux.
- L'extension d'aires de stockage dont les stocks susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval un barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages susceptibles d'engendrer une pollution en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX.3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

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

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

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

2 - Voirie

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

ARTICLE 1AUX.4 - DESSERTE PAR LES 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 de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

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

2 - Assainissement

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.

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

Tout rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau d'égout doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et, éventuellement, le prétraitement à prévoir.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 1AUX.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE 1AUX.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 15 mètres de l'axe de la RD89

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

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE 1AUX.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la parcelle voisine est en zone 1AUX, elles peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-fur). Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

Si la parcelle voisine n'est pas en zone 1AUX, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 mètres.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

De plus, il est exigé, sauf dans le cas d'extension de bâtiments existants, le long des rivières :

- un recul minimum de 20 mètres pour les bâtiments

De plus, il est exigé, sauf dans le cas d'extension de bâtiments existants, le long des autres cours d'eau, temporaires ou non, et des passages d'eau :

- un recul minimum de 10 mètres pour les bâtiments

ARTICLE 1AUX.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE 1AUX.9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUX.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

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

ARTICLE 1AUX.11 - ASPECT EXTERIEUR

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

La qualité de cette " intégration au site " suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés.

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

Cette recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Implantation par rapport au terrain

Les remblais et talus éventuellement nécessaires devront être intégrés et conçus en fonction de la morphologie du terrain naturel.

Toitures

La pente des toitures sera au maximum de 35%. La couleur des enduits ou parements de façade devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région ou de l'environnement naturel. Elles seront conformes au nuancier déposé en Mairie.

De plus, les toitures végétalisées seront autorisées.

Aspect de façade

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

ARTICLE 1AUX.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré, en dehors des voies publiques.

La surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-œuvre nette ; elle sera au minimum de :

- * 1,5 places pour les constructions à usage d'habitation
- * hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant
- * Pour les autres activités, des aires de stationnement suffisantes adaptées à l'opération devront être prévues.

ARTICLE 1AUX.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbres pour deux emplacements, dans toute la mesure des possibilités techniques.

Le long des limites de la parcelle, il est exigé une bande végétalisée d'une profondeur minimum de 1,50 m.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A. est la partie de la commune qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend un secteur **Aa** qui couvre les espaces viticoles à protéger pour des raisons de paysage (certains coteaux, sommet de butte...). Ce secteur **Aa** à vocation agricole est inconstructible pour des raisons de protection du site.

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 liés ou nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Dans le secteur **Aa** sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liés ou nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Toutefois, dans les secteurs concernés par le risque inondation déterminés par l'Atlas des zones inondables de la Petite Grosne et affluents :

- Tous travaux, installations et activités de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés à l'articles 2 ci-après

Sont ainsi en particulier interdits :

- La création de sous-sol, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel.
- Les remblais ou terrassements amenant la surélévation de tout ou partie des surfaces de terrains inondables, à l'exception de ceux visés à l'articles 2 ci-après permettant l'élévation à la cote minimale de plancher des constructions
- Les clôtures de tous types à l'exception de celles autorisées à l'article 2
- La mise en place de nouveaux systèmes de traitement d'assainissement autonome sur sol naturel ou reconstitué.
- L'aménagement de nouveaux terrains d'hôtellerie de plein-air (camping, caravaning,...) ; l'augmentation, dans leur partie submersible, de la capacité

d'accueil des terrains d'hôtellerie de plein-air existants ; la création ou l'extension en zone submersible de stationnements permanents de caravanes.

ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures

Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.

De plus, dans les zones impactées par le bruit des infrastructures de transports terrestres, les constructions, les extensions et les modifications devront obligatoirement prendre des mesures d'isolement acoustique.

Toutefois, dans les secteurs concernés par le risque inondation déterminé par l'Atlas des zones inondables de la Petite Grosne et de ses affluents :

Pour les constructions neuves :

- Les constructions (logements, activités, annexes) dont le premier plancher utilisé à ces fins est édifié au moins au niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm. Le plancher des constructions annexes à un bâtiment principal, destinées au garage de véhicules, pourront être édifiés au niveau des voiries d'accès.
- La création d'aires de stockage dont les stocks susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval un barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages susceptibles d'engendrer une pollution en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.
- La construction des piscines.
- Les seuls types de clôtures autorisés sont les suivants :
 - * Les clôtures constituées d'un muret d'une hauteur de 0,20 m maximum, surmonté éventuellement d'un grillage, la hauteur totale ne dépassant pas 1,20 m.
 - * Les clôtures végétales et les haies dont la hauteur devra être limitée à 1,20 m maximum
- Les déblais qui constituent une mesure compensatoire ou améliorent l'écoulement et/ou le stockage des eaux de crue, à condition de ne pas aggraver les risques en d'autres points.
- Les travaux de création d'infrastructure publique, y compris les réseaux (notamment pose de lignes, de canalisations ou de câbles), à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets de façon notable et après étude hydraulique. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable ou des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) ou la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées

sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient protégés ou situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

- Les stations collectives de traitement des eaux (eau potable ou assainissement), avec protection adaptée des installations sensibles, sans restriction de coefficient d'emprise au sol, et sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou économique justifient le choix de l'emplacement.

Pour les constructions existantes :

- Les changements de destination, y compris aménagement et modification des ouvertures, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et si ce changement n'aggrave pas la vulnérabilité. Ils ne doivent pas notamment créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil, ou d'extension de capacité de ceux-ci, dont le premier plancher utilisé à ces fins serait situé en dessous du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.

- Les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités (aménagement internes, traitements de façades, réfection des toitures,...), à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil ou d'extension de capacité de ceux-ci, dont le premier plancher utilisé à ces fins seraient situé en dessous du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.

- Les travaux de surélévation qui ont pour effet de réduire la vulnérabilité des biens (rehaussement du premier niveau utilisé, construction d'un étage,...).

- Les extensions en surface si leur premier plancher utilisé est édifié au moins au niveau du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.. Les extensions dans le prolongement d'un plancher situé au niveau du terrain naturel ne sont autorisées que sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou économique le justifient , avec protection adaptée des installations sensibles, .

- La reconstruction après sinistre des biens existants, à condition que le nouveau rez-de-chaussée soit édifié au moins au niveau du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.

- Les travaux d'entretien et de gestion d'infrastructure publique, y compris les réseaux.

- L'extension d'aires de stockage dont les stocks susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval un barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages susceptibles d'engendrer une pollution en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

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

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie
- le long du CD89, l'accès direct est interdit, s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie. Si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

2 - Voirie

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

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

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

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES 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 de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En l'absence d'une distribution d'eau publique, une alimentation individuelle en eau potable, forage ou puits, peut être acceptée si la potabilité physico-chimique et microbiologique de l'eau et la protection contre tout risque de pollution peuvent être considérées comme assurées.

Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles, du fait de leur conception, ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de retour d'eau, la pollution du

réseau public d'eau potable ou de réseau intérieur de caractère privé par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

2 - Assainissement

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.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Dans ce cas d'assainissement autonome, l'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux et notamment de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points de façon à ce qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante où il n'y aura pas de circulation.

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

Tout rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau d'égout doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et, éventuellement, le prétraitement à prévoir.

Les effluents d'élevage et les effluents viti-vinicoles seront traités selon les législations spécifiques en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 75 mètres de l'axe de la RN79 pour les habitations
- 25 mètres de l'axe de la RD89 pour les habitations
- 15 mètres de l'axe de la RD89 pour les autres constructions.
- 10 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation automobile.

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

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Si la parcelle voisine est en zone UB, UE, UF AU ou Na, les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 15 mètres.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux constructions
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Pour des constructions implantées sur la limite à condition que leur hauteur sur la limite ne dépasse pas 2,50 m.

De plus, il est exigé, sauf dans le cas d'extension de bâtiments existants, le long des rivières :

- un recul minimum de 20 mètres pour les bâtiments

De plus, il est exigé, sauf dans le cas d'extension de bâtiments existants, le long des autres cours d'eau, temporaires ou non, et des passages d'eau :

- un recul minimum de 10 mètres pour les bâtiments

ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sera au moins égale à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas des piscines.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR

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

La qualité de cette "intégration au site" suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés. **Cette analyse devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire.**

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

Cette recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

La couleur des enduits ou parements de façade devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région ou de l'environnement naturel. Elles seront conformes au nuancier déposé en Mairie.

De plus, les toitures végétalisées seront autorisées.

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

NATURELLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit de zones naturelles ou forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou économique...

Il s'agit de la zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages...

C'est une zone de protection stricte dans laquelle seul est autorisé l'aménagement des constructions existantes. Ces secteurs bâtis de la zone « N » feront l'objet d'un secteur Na.

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.

Toutefois, dans les secteurs concernés par le risque inondation déterminés par l'Atlas des zones inondables de la Petite Grosne et affluents :

- Tous travaux, installations et activités de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés à l'articles 2 ci-après

Sont ainsi en particulier interdits :

- La création de sous-sol, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel.
- Les remblais ou terrassements amenant la surélévation de tout ou partie des surfaces de terrains inondables, à l'exception de ceux visés à l'articles 2 ci-après permettant l'élévation à la cote minimale de plancher des constructions
- Les clôtures de tous types à l'exception de celles autorisées à l'article 2
- La mise en place de nouveaux systèmes de traitement d'assainissement autonome sur sol naturel ou reconstitué.
- L'aménagement de nouveaux terrains d'hôtellerie de plein-air (camping, caravaning,...) ; l'augmentation, dans leur partie submersible, de la capacité d'accueil des terrains d'hôtellerie de plein-air existants ; la création ou l'extension en zone submersible de stationnements permanents de caravanes.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans la zone N et l'ensemble des secteurs de la zone :

- Les constructions ou installations directement liées à l'utilisation des ressources du milieu, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement.
- Les constructions liées à la réalisation des 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.
- Les abris pour animaux lorsque leur emprise au sol est inférieure à 40 m² et leur hauteur inférieure à 3,5 m au faitage. Les abris doivent être en bois, facilement démontables, fermés sur 3 faces. Les abris sont installés sur un sol de terre battue.
- Dans les zones impactées par le bruit des infrastructures de transports terrestres, les constructions, les extensions et les modifications devront obligatoirement prendre des mesures d'isolement acoustique.

Toutefois, dans les secteurs concernés par le risque inondation déterminé par l'Atlas des zones inondables de la Petite Grosne et de ses affluents :

Pour les constructions neuves :

- Les constructions (logements, activités, annexes) dont le premier plancher utilisé à ces fins est édifié au moins au niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm. Le plancher des constructions annexes à un bâtiment principal, destinées au garage de véhicules, pourront être édifiés au niveau des voiries d'accès.
- La création d'aires de stockage dont les stocks susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval un barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages susceptibles d'engendrer une pollution en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.
- La construction des piscines.
- Les seuls types de clôtures autorisés sont les suivants :
 - * Les clôtures constituées d'un muret d'une hauteur de 0,20 m maximum, surmonté éventuellement d'un grillage, la hauteur totale ne dépassant pas 1,20 m.
 - * Les clôtures végétales et les haies dont la hauteur devra être limitée à 1,20 m maximum
- Les déblais qui constituent une mesure compensatoire ou améliorent l'écoulement et/ou le stockage des eaux de crue, à condition de ne pas aggraver les risques en d'autres points.
- Les travaux de création d'infrastructure publique, y compris les réseaux (notamment pose de lignes, de canalisations ou de câbles), à condition de ne

pas aggraver les risques et leurs effets de façon notable et après étude hydraulique. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable ou des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) ou la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient protégés ou situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

- Les stations collectives de traitement des eaux (eau potable ou assainissement), avec protection adaptée des installations sensibles, sans restriction de coefficient d'emprise au sol, et sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou économique justifient le choix de l'emplacement.

Pour les constructions existantes :

- Les changements de destination, y compris aménagement et modification des ouvertures, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et si ce changement n'aggrave pas la vulnérabilité. Ils ne doivent pas notamment créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil, ou d'extension de capacité de ceux-ci, dont le premier plancher utilisé à ces fins serait situé en dessous du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.

- Les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités (aménagements internes, traitements de façades, réfection des toitures,...), à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil ou d'extension de capacité de ceux-ci, dont le premier plancher utilisé à ces fins seraient situé en dessous du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.

- Les travaux de surélévation qui ont pour effet de réduire la vulnérabilité des biens (rehaussement du premier niveau utilisé, construction d'un étage,...).

- Les extensions en surface si leur premier plancher utilisé est édifié au moins au niveau du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.. Les extensions dans le prolongement d'un plancher situé au niveau du terrain naturel ne sont autorisées que sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou économique le justifient , avec protection adaptée des installations sensibles, .

- La reconstruction après sinistre des biens existants, à condition que le nouveau rez-de-chaussée soit édifié au moins au niveau du niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 50cm.

- Les travaux d'entretien et de gestion d'infrastructure publique, y compris les réseaux.

- L'extension d'aires de stockage dont les stocks susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval un barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages

susceptibles d'engendrer une pollution en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.

De plus, et seulement dans le secteur Na, on peut admettre :

- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants avec ou sans changement de destination, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles, accolées ou non au bâtiment principal, sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et à condition de s'inscrire dans le respect de l'aspect extérieur ou la hauteur de ces locaux.
- les piscines sont admises à condition d'être situées à proximité d'une habitation existante.
- 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

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

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

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie
- le long du CD89, l'accès direct est interdit, s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie. Si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

2 - Voirie

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

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

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

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES 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 de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En l'absence d'une distribution d'eau publique, une alimentation individuelle en eau potable, forage ou puits, peut être acceptée si la potabilité physico-chimique et microbiologique de l'eau et la protection contre tout risque de pollution peuvent être considérées comme assurées.

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

2 - Assainissement

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.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. Dans ce cas d'assainissement autonome, l'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux et notamment de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points de façon à ce qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante où il n'y aura pas de circulation.

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

Tout rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau d'égout doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et, éventuellement, le prétraitement à prévoir.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 75 mètres de l'axe de la RN79 pour les habitations

ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

Il est exigé, sauf dans le cas d'extension de bâtiments existants, le long des rivières :

- un recul minimum de 20 mètres pour les bâtiments

De plus, il est exigé, sauf dans le cas d'extension de bâtiments existants, le long des autres cours d'eau, temporaires ou non, et des passages d'eau :

- un recul minimum de 10 mètres pour les bâtiments

ARTICLE N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sera au moins égale à 4 mètres.
Cette règle ne s'applique pas dans le cas des piscines.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 7 mètres mesurés à partir du sol existant 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...)

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

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

La qualité de cette " intégration au site " suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés. **Cette analyse devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire.**

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

Cette recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Implantation par rapport au terrain

Les remblais et talus éventuellement nécessaires devront être intégrés et conçus en fonction de la morphologie du terrain naturel. Dans le cadre des lotissements et opérations groupées, les remblais et talus devront aussi être conçus en fonction des autres talus et remblais nécessaires à l'intérieur de l'opération.

La pente des talus créés par l'aménagement ne devra pas être supérieure de plus de 10 % à la pente du terrain naturel.

Toitures

La toiture des bâtiments principaux sera à 2 pans et leur pente sera comprise entre 30 et 45 %, dans le cas de toitures végétalisées.

Toutefois les croupes pourront être autorisées. Les toitures à quatre pans peuvent être autorisées à condition de conserver une sobriété de volume.

Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture.

La couverture sera réalisée en tuiles creuses ou mâconnaises de teinte paille ou brun clair de ton nuancé. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de vérandas.

La couverture présentera un aspect homogène, sans dessin particulier.

Les éléments de captage de l'énergie solaire intégrés à la pente du toit peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture et au site.

Les antennes, quelles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Aspect de façade

Les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres ou faux ans de bois sont interdites.

Les façades doivent présenter un aspect :

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

 Soit enduite, et les enduits devront être de ton sable ou de ton ocre.

 Soit en bardage bois sur une partie de la façade

Les couleurs des menuiseries et des bardages devront respecter le nuancier de couleur déposé en Mairie.

Les coffres de volet roulant ne devront pas être apparents depuis l'espace public.

Volumes

Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.

Les vérandas devront s'intégrer au bâtiment. On évitera l'effet de « verrue ».

Les gros volumes (par exemple les cuvages) devront être recoupés par des effets de décalage de toiture ou de décalages horizontaux pour éviter un effet de « masse ».

Clôtures sur espace public

Quand elles sont prévues, elles seront réalisées par des murs de pierre ou maçonnerie épaisses d'une hauteur maximum de 1,40 mètres. Les murs pourront être surmontés d'une ferronnerie à barreaudage fin.

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 N.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescriptions.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.