

DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

VARENNES-LE-GRAND

APPROBATION

4 - RÉGLEMENT

Révision décidée le :
11 Septembre 2002

Vu pour être annexé à notre arrêté ou
délibération en date de ce jour,

Le Maire

Pour copie conforme,

Le Maire



Richard BENOIT, Architecte-Urbaniste – **Philippe GAUDIN**, Paysagiste – **Danièle GOUIN**, Architecte d'Intérieur
1, rue Bauderon de Senecé – 71000 MACON – Tel : 03 85 38 46 46 – Fax : 03 85 38 78 20

Document en date de Juillet 2006

SOMMAIRE

<u>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</u>	<u>1</u>
<u>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</u>	<u>7</u>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	8
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD.....	17
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	26
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP.....	35
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR.....	39
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.....	43
<u>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....</u>	<u>50</u>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1.....	51
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2.....	61
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX.....	66
<u>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</u>	<u>75</u>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	76
<u>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</u>	<u>81</u>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	82

TITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123,1et R 123.21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de VARENNES-LE-GRAND.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

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

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

3 - Si elles sont plus restrictives les règles de ce Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme aux tiers, sous réserve des dispositions de l'article L 315-8 du code de l'urbanisme. Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L 315.4 du Code de l'Urbanisme.

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

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

1 - Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en 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 correspondant au secteur de centre bourg. Elle comprend le secteur suivant :

- **UBa**, secteurs de bâti ancien dense.

La zone **UD**, zone à caractère central de densité moyenne. Elle comprend le secteur suivant :

- **UDa**, secteurs de bâti ancien dense.

La zone **UE**, zone d'urbanisation récente de densité faible. Elle comprend le secteur suivant :

- **UEa** , secteur à très faible densité

La zone **UP**, zone correspondant au centre pénitentiaire.

La zone **UR**, zone liée à l'autoroute.

La zone **UX**, zone à vocation d'activités.

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

La zone **AU1**, zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante pour desservir. Elle comprend le secteur suivant :

- **AU1e**, secteur dans lequel seules les utilisations et occupations du sol à vocation d'équipements sportifs, culturels ou de loisirs et tous les aménagements ou constructions qui leur sont liées, sont autorisées.

La zone **AUX**, zone à urbaniser pour l'accueil d'activités. Elle comprend les secteurs suivants :

- **AUXa**, secteur du bâtiment pénitentiaire.
- **AUXb**, secteur correspondant à la zone des Mouilles, de Raie Chambon et de Pain Perdu (pour partie).
- **AUXc**, secteur correspondant à l'aire de grand passage pour les gens du voyage
- **AUXd**, secteur de la déchetterie.

La zone **AU2**, zone à urbaniser pour laquelle les voies publiques et réseaux existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

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

La zone **A**, zone agricole où des aménagements liés à l'activité agricole sont autorisés.

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 5 - DEFINITIONS

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..
- 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 6 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L441.1 et R441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442.1 et R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L123.1 et L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430.1 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 L421-3 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 – servie de régional de l'archéologique (39 rue Vannerie – 21000 DIJON – Tel : 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20).
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

CARACTERE DE LA ZONE UB

Cette zone correspond au centre du bourg de Varennes-le-Grand. Elle est réservée à l'habitation, aux activités, aux équipements publics.

Elle comprend un secteur UBa qui concerne le bâti ancien, et dont les dispositions réglementaires différentes visent à préserver ses caractéristiques.

SECTION 1

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

RAPPELS

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1 d) du code de l'urbanisme.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole lorsqu'il ne s'agit pas de l'extension de bâtiments à usage agricole déjà existant.
- Le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation et tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme ou soumis à la déclaration prévue à l'article R 443.6.4, du Code de l'Urbanisme (Cf. annexe 3 du règlement),
- Le camping et le caravanage
- Les parcs de loisirs
- Les affouillements et exhaussement du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone et ceux qui sont susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux,
- Les carrières
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.
- les châteaux d'eau, tours hertziennes, pylônes de grande hauteur

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

La plupart des modes d'occupation du sol relevant de l'habitat, des fonctions urbaines et des activités sont autorisées, sous réserve des dispositions ci-après :

1 - Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Voirie

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

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

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

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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.

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

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines, de façon à conserver l'aspect de rue qui caractérise cette zone.

L'implantation dans le prolongement des constructions voisines peut être imposé.

La construction de bâtiment en retrait important de l'alignement peut être autorisée lorsque des bâtiments existants ou des murs de clôture en maçonnerie pleine et de hauteur suffisante assurent la conservation des perspectives de rue.

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

* La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

* Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 1,5 mètres.

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

Pas de prescriptions particulières.

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 14 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage, soit au maximum rez-de-chaussée + 2 niveaux y compris combles aménagés.

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

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect extérieur

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

Elles respecteront les principes suivants :

- Elles présenteront une simplicité de volumes et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Les annexes, telles que garages, remises, celliers...ne devront être que le complément naturel des constructions existantes, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. Les talus artificiels présenteront une pente maximum de 15%
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Toitures

Les maisons anciennes seront restaurées de manière à respecter leurs dispositions d'origine.

Sont interdits :

- ° les toitures terrasses,
- ° les toitures à un seul pan sur les bâtiments principaux

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 35° et 50°. Dans le cas de la réalisation d'un coyau en bas de toiture, la pente de celui-ci peut être plus faible. Dans le cas de véranda, une autre pente peut être acceptée.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis et ouvertures en toitures plus larges que hautes sont interdites.

Dans le secteur UBa, la pente des toitures s'harmonisera avec celle des bâtiments voisins et ne sera aucunement modifiée dans le cas de réfection. Celle-ci, sera faite avec toute la souplesse des toitures anciennes. Sauf dans le cas d'utilisation d'un matériau identique à celui utilisé sur la toiture, l'aspect du matériau de couverture sera celui de la petite tuile grisée ou similaire.

Façades

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

Dans le secteur UBa, les enduits seront talochés lissés avec finitions badigeon. Les peintures en façade sont interdites.

Dans le secteur UBa, toute ouverture nouvelle respectera notamment les dimensions et les proportions des baies existantes. Elles ne comporteront pas d'appui saillant.

Matériaux

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

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

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées en fibres ciment de teinte naturelle.

Clôtures

Clôtures sur limite séparative

La hauteur des clôtures sur limite séparative sera au maximum de 2,00 mètres.

Clôtures sur limite d'emprise publique

Les clôtures seront implantées à l'alignement généralement pratiqué le long de la voie, elles doivent être constituée par des haies vives, des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.

Les parties claires-voies doivent être ajourées aux 3/4 de leur surface, les murs bahuts ne doivent pas avoir une hauteur de plus de 1,40 m. Des murs plus hauts peuvent être acceptés si leur aspect est de pierre apparente.

Dans le cas où le mur de clôture sert de mur de soutènement, sa hauteur pourra être plus haute que 1,40m, mais ne devra pas dépasser de plus de 20 cm le niveau du terrain naturel.

Des hauteurs de mur pourront être imposées de façon à être en harmonie avec les clôtures voisines.

Au carrefour de deux voies, lorsqu'au moins une est assujettie à une contrainte de recul, la clôture doit dégager un retrait ou un pan coupé dont les côtés sur l'alignement sont de 5 mètres.

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

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

Dispositions particulières aux bâtiments existants

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

Locaux poubelles :

Pour toute construction neuve d'un immeuble d'habitation (ou habitat groupé) regroupant au minimum 2 logements, il est exigé la réalisation d'un local poubelle, fonction de la capacité d'accueil de l'immeuble (ou habitat groupé).

Les dimensions sont données par le service Environnement-Gestion des déchets de la communauté d'agglomération Chalon Val de Bourgogne en vertu de sa compétence «collecte et traitement des déchets ».

Le pétitionnaire prendra soin de recueillir les informations directement auprès de ce service.

Les dimensions suivantes peuvent être prises en compte à titre indicatif :

Nombre de logements	Surface minimal
2	3 m ²
3 à 6	6 m ²
7 à 11	9 m ²
12 à 17	12 m ²
18 à 22	18 m ²
23 à 25	20 m ²

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé au minimum 2 places par logement.

Toutefois, dans le cas de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain à moins de 300 mètres.

- le versement de la participation prévue au 3^{ème} alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Dans le cas de l'habitat collectif, des bureaux, des commerces et équipements collectifs, des emplacements pour le stationnement des vélos devront être prévus en accord avec les prescriptions du PDU (Plan de déplacement Urbain) :

RAPPEL DU PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN :

Dimensionnement

1 à 2,5 m2/logement en habitat collectif

1 m2/50 m2 de bureaux

30 à 60 m2 pour 100 élèves

cinémas : 1 place pour 5 places assises

commerces : 2 places pour 100 m2 de surface commerciale

équipements sportifs, culturels, culturels, sociaux : 1 place pour 20 à 30 personnes accueillies

Aménagement des locaux vélos en habitat collectif

Nombre de locaux vélos en rapport avec le nombre d'entrée d'immeubles (1 local par entrée)

Local facilement accessible (absence de marche, largeur de porte de 120 cm minimum permettant le passage d'une personne poussant un vélo)

Local réservé au seul stationnement des cycles non motorisés (y compris vélos d'enfants) et de poussettes

Matérialisation des emplacements par l'implantation d'arceaux hauts, interdistant de 70 cm, scellés au sol et permettant de fixer le cadre du vélo et les roues

Largeur de local de 360 cm minimum dans le cas d'un stationnement perpendiculaire et de 280 cm minimum dans le cas d'un stationnement en épis à 45°

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 1.

Dans le secteur UBa, il est fixé à 2 dans le cas de l'aménagement de bâtiment existant à condition de ne pas changer le volume général.

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 UD

CARACTERE DE LA ZONE UD

Il s'agit d'une zone urbaine dont la structure est constituée de hameaux anciens à mettre en valeur en périphérie du centre bourg. L'urbanisation doit se poursuivre par la construction de Parcelles encore libres, dans le respect de la typologie des hameaux anciens.

Elle comprend un secteur UDa qui concerne exclusivement le bâti ancien et dont les dispositions réglementaires différentes visent à préserver ses caractéristiques.

Elle comprend quelques secteurs inondables sur lesquels s'appliquent les prescriptions du PPRI (voir annexe n°3).

SECTION 1

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

RAPPELS

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1 d) du code de l'urbanisme.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole lorsqu'il ne s'agit pas de l'extension de bâtiments à usage agricole déjà existant.
- Le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation et tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme ou soumis à la déclaration prévue à l'article R 443.6.4, du Code de l'Urbanisme (Cf. annexe 3 du règlement),
- Le camping et le caravanage
- Les parcs de loisirs
- Les affouillements et exhaussement du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone et ceux qui sont susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux,
- Les carrières
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.
- les châteaux d'eau, tours hertziennes, pylônes de grande hauteur

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

La plupart des modes d'occupation du sol relevant de l'habitat, des fonctions urbaines et des activités sont autorisées, sous réserve des dispositions ci-après :

1 - Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Voirie

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

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

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

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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.

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 UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

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

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines, de façon à conserver l'aspect de rue qui caractérise cette zone.

L'implantation dans le prolongement des constructions voisines peut être imposé.

La construction de bâtiment en retrait important de l'alignement peut être autorisée lorsque des bâtiments existants ou des murs de clôture en maçonnerie pleine et de hauteur suffisante assurent la conservation des perspectives de rue.

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

* La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

* Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 1,5 mètres.

ARTICLE UD8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 14 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage, soit au maximum rez-de-chaussée + 2 niveaux y compris combles aménagés.

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

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect extérieur

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

Elles respecteront les principes suivants :

- Elles présenteront une simplicité de volumes et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Les annexes, telles que garages, remises, celliers...ne devront être que le complément naturel des constructions existantes, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. Les talus artificiels présenteront une pente maximum de 15%
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Toitures

Les maisons anciennes seront restaurées de manière à respecter leurs dispositions d'origine.

Sont interdits :

- ° les toitures terrasses,
- ° les toitures à un seul pan sur les bâtiments principaux

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 35° et 50°. Dans le cas de la réalisation d'un coyau en bas de toiture, la pente de celui-ci peut être plus faible. Dans le cas de véranda, une autre pente peut être acceptée.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis et ouvertures en toitures plus larges que hautes sont interdites.

Dans le secteur UD_a, la pente des toitures s'harmonisera avec celle des bâtiments voisins et ne sera aucunement modifiée dans le cas de réfection. Celle-ci, sera faite avec toute la souplesse des toitures anciennes. Sauf dans le cas d'utilisation d'un matériau identique à celui utilisé sur la toiture, l'aspect du matériau de couverture sera celui de la petite tuile grisée ou similaire.

Façades

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

Dans le secteur UD_a, les enduits seront talochés lissés avec finitions badigeon. Les peintures en façade sont interdites.

Dans le secteur UDa, toute ouverture nouvelle respectera notamment les dimensions et les proportions des baies existantes. Elles ne comporteront pas d'appui saillant.

Matériaux

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

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

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées en fibres ciment de teinte naturelle.

Clôtures

Clôtures sur limite séparative

La hauteur des clôtures sur limite séparative sera au maximum de 2,00 mètres.

Clôtures sur limite d'emprise publique

Les clôtures seront implantées à l'alignement généralement pratiqué le long de la voie, elles doivent être constituée par des haies vives, des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.

Les parties claires-voies doivent être ajourées aux 3/4 de leur surface, les murs bahuts ne doivent pas avoir une hauteur de plus de 1,40 m. Des murs plus hauts peuvent être acceptés si leur aspect est de pierre apparente.

Dans le cas où le mur de clôture sert de mur de soutènement, sa hauteur pourra être plus haute que 1,40m, mais ne devra pas dépasser de plus de 20 cm le niveau du terrain naturel.

Des hauteurs de mur pourront être imposées de façon à être en harmonie avec les clôtures voisines.

Au carrefour de deux voies, lorsqu'au moins une est assujettie à une contrainte de recul, la clôture doit dégager un retrait ou un pan coupé dont les côtés sur l'alignement sont de 5 mètres.

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

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

Dispositions particulières aux bâtiments existants

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

Locaux poubelles :

Pour toute construction neuve d'un immeuble d'habitation (ou habitat groupé) regroupant au minimum 2 logements, il est exigé la réalisation d'un local poubelle, fonction de la capacité d'accueil de l'immeuble (ou habitat groupé).

Les dimensions sont données par le service Environnement-Gestion des déchets de la communauté d'agglomération Chalon Val de Bourgogne en vertu de sa compétence «collecte et traitement des déchets ».

Le pétitionnaire prendra soin de recueillir les informations directement auprès de ce service.

Les dimensions suivantes peuvent être prises en compte à titre indicatif :

Nombre de logements	Surface minimal
2	3 m ²
3 à 6	6 m ²
7 à 11	9 m ²
12 à 17	12 m ²
18 à 22	18 m ²
23 à 25	20 m ²

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé au minimum 2 places par logement.

Toutefois, dans le cas de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain à moins de 300 mètres.
- le versement de la participation prévue au 3^{ème} alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie

d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Dans le cas de l'habitat collectif, des bureaux, des commerces et équipements collectifs, des emplacements pour le stationnement des vélos devront être prévus en accord avec les prescriptions du PDU (Plan de déplacement Urbain).

RAPPEL DU PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN :

Dimensionnement

1 à 2,5 m²/logement en habitat collectif

1 m²/50 m² de bureaux

30 à 60 m² pour 100 élèves

cinémas : 1 place pour 5 places assises

commerces : 2 places pour 100 m² de surface commerciale

équipements sportifs, culturels, culturels, sociaux : 1 place pour 20 à 30 personnes accueillies

Aménagement des locaux vélos en habitat collectif

Nombre de locaux vélos en rapport avec le nombre d'entrée d'immeubles (1 local par entrée)

Local facilement accessible (absence de marche, largeur de porte de 120 cm minimum permettant le passage d'une personne poussant un vélo)

Local réservé au seul stationnement des cycles non motorisés (y compris vélos d'enfants) et de poussettes

Matérialisation des emplacements par l'implantation d'arceaux hauts, interdistsants de 70 cm, scellés au sol et permettant de fixer le cadre du vélo et les roues

Largeur de local de 360 cm minimum dans le cas d'un stationnement perpendiculaire et de 280 cm minimum dans le cas d'un stationnement en épis à 45°

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,25.

Dans le secteur UDa, il est fixé à 2 dans le cas de l'aménagement de bâtiment existant à condition de ne pas changer le volume général.

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

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE

La zone U.E a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle concerne les quartiers en périphérie directe du centre ancien. Elle est essentiellement marquée par une forme pavillonnaire récente. Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies en ordre discontinu, mais aussi parfois à l'alignement des voies et en ordre continu.

Elle comprend un secteur UEa dans lequel le COS est plus faible.

SECTION 1

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

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole lorsqu'il ne s'agit pas de l'extension de bâtiments à usage agricole déjà existant.
- Le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation et tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme ou soumis à la déclaration prévue à l'article R 443.6.4, du Code de l'Urbanisme (Cf. annexe 3 du règlement),
- Le camping et le caravanage
- Les parcs de loisirs
- Les affouillements et exhaussement du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone et ceux qui sont susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux,
- Les carrières

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

La plupart des modes d'occupation du sol relevant de l'habitat, des fonctions urbaines et des activités sont autorisées, sous réserve des dispositions ci-après :

1 - Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Voirie

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

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

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

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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.

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 devront s'implanter avec un recul minimum de :

- ° 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.
- ° 35 mètres par rapport à l'axe de la RN 6 pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux 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.

- 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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois,

Les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Lorsque la configuration du bâti environnant le justifie.
- Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux constructions

Dans le secteur UEa, si le terrain voisin est en zone UX ou AUX, les constructions doivent être implantées à plus de 30 mètres de la limite.

ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage.

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

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect extérieur

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

Elles respecteront les principes suivants :

- Elles présenteront une simplicité de volumes et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Les annexes, telles que garages, remises, celliers...ne devront être que le complément naturel des constructions existantes, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. Les talus artificiels présenteront une pente maximum de 15%
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Toitures

Les maisons anciennes seront restaurées de manière à respecter leurs dispositions d'origine.

Sont interdits :

- ° les toitures terrasses,
- ° les toitures à un seul pan sur les bâtiments principaux

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 35° et 50°. Dans le cas de la réalisation d'un coyau en bas de toiture, la pente de celui-ci peut être plus faible. Dans le cas de véranda, une autre pente peut être acceptée.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis et ouvertures en toitures plus larges que hautes sont interdites.

Façades

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

Matériaux

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

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

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

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées en fibres ciment de teinte naturelle.

Clôtures

Clôtures sur limite séparative

La hauteur des clôtures sur limite séparative sera au maximum de 2,00 mètres.

Clôtures sur limite d'emprise publique

Les clôtures seront implantées à l'alignement généralement pratiqué le long de la voie, elles doivent être constituée par des haies vives, des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.

Les parties claires-voies doivent être ajourées aux 3/4 de leur surface, les murs bahuts ne doivent pas avoir une hauteur de plus de 1,40 m. Des murs plus hauts peuvent être acceptés si leur aspect est de pierre apparente.

Dans le cas où le mur de clôture sert de mur de soutènement, sa hauteur pourra être plus haute que 1,40m, mais ne devra pas dépasser de plus de 20 cm le niveau du terrain naturel.

Des hauteurs de mur pourront être imposées de façon à être en harmonie avec les clôtures voisines.

Au carrefour de deux voies, lorsqu'au moins une est assujettie à une contrainte de recul, la clôture doit dégager un retrait ou un pan coupé dont les côtés sur l'alignement sont de 5 mètres.

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

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

Dispositions particulières aux bâtiments existants

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

Locaux poubelles :

Pour toute construction neuve d'un immeuble d'habitation (ou habitat groupé) regroupant au minimum 2 logements, il est exigé la réalisation d'un local poubelle, fonction de la capacité d'accueil de l'immeuble (ou habitat groupé).

Les dimensions sont données par le service Environnement-Gestion des déchets de la communauté d'agglomération Chalon Val de Bourgogne en vertu de sa compétence «collecte et traitement des déchets ».

Le pétitionnaire prendra soin de recueillir les informations directement auprès de ce service.

Les dimensions suivantes peuvent être prises en compte à titre indicatif :

Nombre de logements	Surface minimal
2	3 m ²
3 à 6	6 m ²
7 à 11	9 m ²
12 à 17	12 m ²
18 à 22	18 m ²
23 à 25	20 m ²

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé au minimum 2 places par logement.

Toutefois, dans le cas de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain à moins de 300 mètres.
- le versement de la participation prévue au 3^{ème} alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Dans le cas de l'habitat collectif, des bureaux, des commerces et équipements collectifs, des emplacements pour le stationnement des vélos devront être prévus en accord avec les prescriptions du PDU (Plan de déplacement Urbain).

RAPPEL DU PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN :

Dimensionnement

1 à 2,5 m²/logement en habitat collectif

1 m²/50 m² de bureaux

30 à 60 m² pour 100 élèves

cinémas : 1 place pour 5 places assises

commerces : 2 places pour 100 m² de surface commerciale

équipements sportifs, culturels, culturels, sociaux : 1 place pour 20 à 30 personnes accueillies

Aménagement des locaux vélos en habitat collectif

Nombre de locaux vélos en rapport avec le nombre d'entrée d'immeubles (1 local par entrée)

Local facilement accessible (absence de marche, largeur de porte de 120 cm minimum permettant le passage d'une personne poussant un vélo)

Local réservé au seul stationnement des cycles non motorisés (y compris vélos d'enfants) et de poussettes

Matérialisation des emplacements par l'implantation d'arceaux hauts, interdistsants de 70 cm, scellés au sol et permettant de fixer le cadre du vélo et les roues

Largeur de local de 360 cm minimum dans le cas d'un stationnement perpendiculaire et de 280 cm minimum dans le cas d'un stationnement en épis à 45°

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à :

0,15 en zone UE

0,10 dans le secteur UEa

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

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

CARACTERE DE LA ZONE UP

La zone UP est la zone correspondant au centre pénitentiaire.

SECTION 1

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

ARTICLE UP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas liées et nécessaires au fonctionnement du centre pénitentiaire.

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

Pas de prescriptions particulières

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Voirie

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

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

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

ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Tout rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau d'égouts 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.

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 UP 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières

ARTICLE UP 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation n'est pas réglementée.

ARTICLE UP 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation n'est pas réglementée.

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

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UP 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur du périmètre du centre de détention, la hauteur des bâtiments d'hébergement ne peut excéder R+4, non compris les locaux techniques.

ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescriptions particulières.

SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

CARACTERE DE LA ZONE UR

La zone UR est la zone réservée aux aménagements liés et nécessaires au fonctionnement de l'Autoroute. Elle comprend l'ensemble du domaine public de l'Autoroute.

SECTION 1

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

ARTICLE UR 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas liées et nécessaires au fonctionnement de l'autoroute.

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

Pas de prescriptions particulières

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UR 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Voirie

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

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

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

ARTICLE UR 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome 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.

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.

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 UR 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Lorsque la construction engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ne permettrait pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace conformément au règlement sanitaire en vigueur.

ARTICLE UR 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation n'est pas réglementée.

ARTICLE UR 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation n'est pas réglementée.

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

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UR 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UR 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UR 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UR 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UR 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

SECTION 3 **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UR 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE UX

Cette zone urbaine, équipée, a une vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de loisirs ou d'hôtellerie.

SECTION 1

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

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

1 - Les constructions à usage industriel, d'équipement collectif, de commerce, d'artisanat, de bureau, de service, d'entrepôt, de loisirs ou d'hôtellerie sous réserve de ne pas induire des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,

2 - L'extension des bâtiments existants autres qu'à usage d'activités économiques est autorisée à condition de rester mesurée, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles.

Le changement de destination des bâtiments existants autres qu'à usage d'activités économiques est autorisée. Ce changement de destination doit, toutefois, être compatible avec la vocation future principale d'activité de la zone. Les bâtiments existants à usage d'activités économiques ne sont pas concernés par ces règles.

3 - En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain d'un bâtiment à usage autre que d'activités économiques, est autorisée à condition que celui-ci reste de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette

que le bâtiment détruit. Les bâtiments d'activités peuvent être reconstruits sans conditions particulières.

4 – Les équipements d'infrastructure et les constructions et aménagements qui sont liées à leur réalisation, à condition qu'ils ne compromettent pas l'urbanisation future de la zone.

5- Les affouillements et exhaussements du sol, sont admis à condition :
° qu'ils soient liés et nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

6 – Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules

7 - les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient 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 et services généraux de la zone. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités. Leur surface hors œuvre nette ne peut excéder 150 m² et le quart de la surface hors œuvre nette à usage d'activité.

Toutes les occupations et utilisations du sol citées ci-dessus ne sont admises qu'à condition de ne pas créer d'enclaves inconstructibles ou impossibles à desservir.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Voirie

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

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

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

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Tout rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau d'égouts 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.

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 UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

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

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de :

- ° 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile,
- ° 35 mètres par rapport à l'axe de la RN 6 pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions.

En bordure de la RD 6, la distance comptée horizontalement de tout point d'un immeuble au point le plus rapproché de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées 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.
- 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 UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Pour les constructions à usage d'habitation :

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

2 - Pour les autres constructions :

- Si la parcelle voisine est en zone UX, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 m. de cette limite,
- Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX, elles doivent être implantées à plus de 10 m de la limite séparative.

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

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,50.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder 13 mètres au faîtage

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

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert de parpaings, briques creuses... est interdit. Les enduits extérieurs seront de tons discrets.

Pour les bâtiments à usage industriels ou d'entrepôts visibles de la voie publique, seront préférés les matériaux permettant une meilleure intégration au site (bardages, couleurs...).

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé au minimum 2 places par logement.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain à moins de 300 mètres.
- le versement de la participation prévue au 3^{ème} alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie

d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Dans le cas de l'habitat collectif, des bureaux, des commerces et équipements collectifs, des emplacements pour le stationnement des vélos devront être prévus en accord avec les prescriptions du PDU (Plan de déplacement Urbain).

RAPPEL DU PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN :

Dimensionnement

1 à 2,5 m²/logement en habitat collectif

1 m²/50 m² de bureaux

30 à 60 m² pour 100 élèves

cinémas : 1 place pour 5 places assises

commerces : 2 places pour 100 m² de surface commerciale

équipements sportifs, culturels, culturels, sociaux : 1 place pour 20 à 30 personnes accueillies

Aménagement des locaux vélos en habitat collectif

Nombre de locaux vélos en rapport avec le nombre d'entrée d'immeubles (1 local par entrée)

Local facilement accessible (absence de marche, largeur de porte de 120 cm minimum permettant le passage d'une personne poussant un vélo)

Local réservé au seul stationnement des cycles non motorisés (y compris vélos d'enfants) et de poussettes

Matérialisation des emplacements par l'implantation d'arceaux hauts, interdistsants de 70 cm, scellés au sol et permettant de fixer le cadre du vélo et les roues

Largeur de local de 360 cm minimum dans le cas d'un stationnement perpendiculaire et de 280 cm minimum dans le cas d'un stationnement en épis à 45°

ARTICLE UX13 - 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 arbre pour quatre emplacements.

Si la parcelle voisine est située en zone UB, UD, AU1 ou AU2, un rideau d'arbres de haute tige doit être planté le long de cette limite.

Les stockages et dépôts de toute nature devront être masqués par des rideaux de verdure (arbres, haies), réalisés avec des essences variées locales

L'utilisation de résineux est interdite pour toutes les plantations.

SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À
URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

CARACTERE DE LA ZONE AU1

La zone A.U.1, actuellement insuffisamment équipée, est destinée à l'extension de l'agglomération selon un développement organisé.

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

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

Elle comprend un secteur AU1e ayant vocation à accueillir des équipements socio-culturels, sportifs ou de loisirs...

SECTION 1

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

ARTICLE AU1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole
- Le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation et tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme ou soumis à la déclaration prévue à l'article R 443.6.4, du Code de l'Urbanisme (Cf. annexe 3 du règlement),
- Le camping et le caravanage
- Les parcs de loisirs
- Les affouillements et exhaussement du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone et ceux qui sont susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux,
- Les carrières

Toutefois :

Dans le secteur AU1e, Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des utilisations et occupations du sol à vocation d'équipements sportifs, culturels ou de loisirs ou à tous les aménagements ou constructions qui leur sont liées.

ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

1 - L'aménagement ou l'extension des bâtiments existants avec ou sans changement de destination est autorisée à condition de rester mesurée, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles. Le changement de destination doit, toutefois, être compatible avec la vocation principale d'habitat de la zone.

2 - En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain d'un bâtiment est autorisée à condition que celui-ci reste de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette que le bâtiment détruit.

3 – Les équipements d'infrastructure.

4 - Les affouillements et exhaussements du sol, sont admis à condition :
* Qu'ils soient liés et nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

5 – Sauf pour le secteur AU1e, les constructions à usage d'habitation ou d'activités isolées (commerce, artisanat, industrie, entrepôts, bureaux ou services...) ne sont admises que si elles respectent les principes suivants :

- * Elle doit garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- * Elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du quartier.
- * Elle doit être compatible avec la réalisation à terme des schémas d'aménagement tel que présenté dans le document d'orientations générales du présent document d'urbanisme.

6 – De plus, les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Voirie

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

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

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

ARTICLE AU1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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.

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 AU1 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE AU1 6-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de :

- ° 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.
- ° 35 mètres par rapport à l'axe de la RN 6 pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions.

Toutefois, dans le secteur AU1 « Le Vigny », les constructions devront s'implanter avec un recul maximum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux 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.
- 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 AU1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Si le terrain voisin est en zone AUX, les constructions doivent être implantées à plus de 30 mètres de la limite.

Toutefois,

Les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Lorsque la configuration du bâti environnant le justifie.
- Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux constructions
- Dans le secteur AU1 « Le Vigny », si l'implantation est compatible avec l'orientation particulière d'aménagement

ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE AU1 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE AU1 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage.

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

ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect extérieur

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

Elles respecteront les principes suivants :

- Elles présenteront une simplicité de volumes et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Les annexes, telles que garages, remises, celliers...ne devront être que le complément naturel des constructions existantes, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. Les talus artificiels présenteront une pente maximum de 15%
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Toitures

Les maisons anciennes seront restaurées de manière à respecter leurs dispositions d'origine.

Sont interdits :

- ° les toitures terrasses,
- ° les toitures à un seul pan sur les bâtiments principaux

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 35° et 50°. Dans le cas de la réalisation d'un coyau en bas de toiture, la pente de celui-ci peut être plus faible. Dans le cas de véranda, une autre pente peut être acceptée.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis et ouvertures en toitures plus larges que hautes sont interdites.

Façades

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

Matériaux

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

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

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées en fibres ciment de teinte naturelle.

Clôtures

Clôtures sur limite séparative

La hauteur des clôtures sur limite séparative sera au maximum de 2,00 mètres.

Clôtures sur limite d'emprise publique

Les clôtures seront implantées à l'alignement généralement pratiqué le long de la voie, elles doivent être constituée par des haies vives, des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.

Les parties claires-voies doivent être ajourées aux 3/4 de leur surface, les murs bahuts ne doivent pas avoir une hauteur de plus de 1,40 m. Des murs plus hauts peuvent être acceptés si leur aspect est de pierre apparente.

Dans le cas où le mur de clôture sert de mur de soutènement, sa hauteur pourra être plus haute que 1,40m, mais ne devra pas dépasser de plus de 20 cm le niveau du terrain naturel.

Des hauteurs de mur pourront être imposées de façon à être en harmonie avec les clôtures voisines.

Au carrefour de deux voies, lorsqu'au moins une est assujettie à une contrainte de recul, la clôture doit dégager un retrait ou un pan coupé dont les côtés sur l'alignement sont de 5 mètres.

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

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

Dispositions particulières aux bâtiments existants

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

Toutefois, dans le secteur AU1e et le secteur AU1 « Le Vigny », seules s'appliquent les règles suivantes :

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

Les bâtiments composés avec leurs espaces extérieurs, utiliseront soit des matériaux naturels (pierres, bois, briques, etc...), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, fibro-ciment teinté, produits verriers, aluminium...)

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

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

Tous les bâtiments annexes seront conçus en harmonie avec les bâtiments principaux.

Locaux poubelles :

Pour toute construction neuve d'un immeuble d'habitation (ou habitat groupé) regroupant au minimum 2 logements, il est exigé la réalisation d'un local poubelle, fonction de la capacité d'accueil de l'immeuble (ou habitat groupé).

Les dimensions sont données par le service Environnement-Gestion des déchets de la communauté d'agglomération Chalon Val de Bourgogne en vertu de sa compétence «collecte et traitement des déchets ».

Le pétitionnaire prendra soin de recueillir les informations directement auprès de ce service.

Les dimensions suivantes peuvent être prises en compte à titre indicatif :

Nombre de logements	Surface minimal
2	3 m ²
3 à 6	6 m ²
7 à 11	9 m ²
12 à 17	12 m ²
18 à 22	18 m ²
23 à 25	20 m ²

ARTICLE AU1 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé au minimum 2 places par logement.

Toutefois, dans le cas de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain à moins de 300 mètres.
- le versement de la participation prévue au 3^{ème} alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Dans le cas de l'habitat collectif, des bureaux, des commerces et équipements collectifs, des emplacements pour le stationnement des vélos devront être prévus en accord avec les prescriptions du PDU (Plan de déplacement Urbain).

RAPPEL DU PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN :

Dimensionnement

1 à 2,5 m²/logement en habitat collectif

1 m²/50 m² de bureaux

30 à 60 m² pour 100 élèves

cinémas : 1 place pour 5 places assises

commerces : 2 places pour 100 m² de surface commerciale

équipements sportifs, culturels, culturels, sociaux : 1 place pour 20 à 30 personnes accueillies

Aménagement des locaux vélos en habitat collectif

Nombre de locaux vélos en rapport avec le nombre d'entrée d'immeubles (1 local par entrée)

Local facilement accessible (absence de marche, largeur de porte de 120 cm minimum permettant le passage d'une personne poussant un vélo)

Local réservé au seul stationnement des cycles non motorisés (y compris vélos d'enfants) et de poussettes

Matérialisation des emplacements par l'implantation d'arceaux hauts, interdistant de 70 cm, scellés au sol et permettant de fixer le cadre du vélo et les roues

Largeur de local de 360 cm minimum dans le cas d'un stationnement perpendiculaire et de 280 cm minimum dans le cas d'un stationnement en épis à 45°

ARTICLE AU1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

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

Dans le secteur AU1e, le long des limites de la zone, les espaces seront obligatoirement plantés sur une profondeur de 10 m, à l'exception des espaces de voirie de desserte nécessaire.

SECTION 3 **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE AU1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,10.

Dans le secteur AU1e, le C.O.S. est fixé à 0,25

Dans le secteur AU1 « Le Vigny », il n'y a pas de COS.

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 AU2

CARACTERE DE LA ZONE AU2

Cette zone comprend des terrains non équipés destinés à recevoir l'urbanisation future de l'agglomération sous forme de quartier d'habitat mixte.

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

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

SECTION 1

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

ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

1 - L'extension des bâtiments existants avec ou sans changement de destination est autorisée à condition de rester mesurée, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles. Le changement de destination doit, toutefois, être compatible avec la vocation future principale d'habitat de la zone.

2 – les piscines sont admises à condition d'être situées à proximité d'une habitation existante.

3 - En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain d'un bâtiment est autorisée à condition que celui-ci reste de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette que le bâtiment détruit.

4 – Les équipements d'infrastructure et les constructions et aménagements qui sont liées à leur réalisation, à condition qu'ils ne compromettent pas l'urbanisation future de la zone.

5- Les affouillements et exhaussements du sol, sont admis à condition :
° qu'ils soient liés et nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE AU2 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Voirie

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

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

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

ARTICLE AU2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Tout rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau d'égouts 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.

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 AU2 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE AU2 6-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de :

- ° 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.
- ° 35 mètres par rapport à l'axe de la RN 6 pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux 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.
- 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 AU2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Si le terrain voisin est en zone AUX, les constructions doivent être implantées à plus de 30 mètres de la limite.

Toutefois,

Les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Lorsque la configuration du bâti environnant le justifie.
- Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux constructions

ARTICLE AU2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE AU2 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE AU2 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage.

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

ARTICLE AU2 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect extérieur

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

ARTICLE AU2 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE AU2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

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

SECTION 3 **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE AU2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX

CARACTERE DE LA ZONE AUX

Cette zone, actuellement non équipée, a une vocation d'urbanisation réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de loisirs ou d'hôtellerie.

Des implantations pourront être acceptées, à condition que les équipements nécessaires soient réalisés soit par l'aménageur, soit par les constructeurs de la zone.

Cette zone comprend deux secteurs :

- le secteur AUXa concerne l'implantation d'un établissement pénitentiaire et permet les activités industrielles, artisanales, commerciales, de loisirs ou d'hôtellerie compatibles avec cet établissement.
- le secteur AUXb, correspondant à la zone des Mouilles, de Raie Chambon et du Pain Perdu (pour partie)
- le secteur AUXc, correspondant à l'aire de grand passage pour les gens du voyage
- le secteur AUXd correspondant à une déchetterie.

SECTION 1

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

ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

1 - Les constructions à usage industriel, d'équipement collectif, de commerce, d'artisanat, de bureau, de service, d'entrepôt, de loisirs ou d'hôtellerie sous réserve de ne pas induire des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,

2 - L'extension des bâtiments existants autres qu'à usage d'activités économiques est autorisée à condition de rester mesurée, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles.

Le changement de destination des bâtiments existants autres qu'à usage d'activités économiques est autorisée. Ce changement de destination doit, toutefois, être compatible avec la vocation future principale d'activité de la zone. Les bâtiments existants à usage d'activités économiques ne sont pas concernés par ces règles.

3 - En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain d'un bâtiment à usage autre que d'activités économiques, est autorisée à condition que celui-ci reste de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette que le bâtiment détruit. Les bâtiments d'activités peuvent être reconstruits sans conditions particulières.

4 – Les équipements d'infrastructure et les constructions et aménagements qui sont liées à leur réalisation, à condition qu'ils ne compromettent pas l'urbanisation future de la zone.

5- Les affouillements et exhaussements du sol, sont admis à condition :
° qu'ils soient liés et nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

6 – Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules

7 - les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient 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 et services généraux de la zone. Elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités. Leur surface hors œuvre nette ne peut excéder 150 m² et le quart de la surface hors œuvre nette à usage d'activité.

8 - Dans le secteur AUXa, sont en outre admises les constructions nécessaires à un établissement pénitentiaire. Dans ce secteur, les installations à usage industriel, d'équipements collectifs, de commerce ou d'artisanat, de bureau ou de service, d'entrepôt, doivent être compatibles avec l'établissement pénitentiaire voisin.

9 – Dans le secteur AUXc, est en outre admis le stationnement des caravanes

10 - Dans le secteur AUXd, sont exclusivement autorisées une déchetterie et ses annexes fonctionnelles. Dans ce secteur, toutes les constructions devront être implantées en dehors de la zone rouge du PERI

Toutes les occupations et utilisations du sol citées ci-dessus ne sont admises qu'à condition de ne pas créer d'enclaves inconstructibles ou impossibles à desservir.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Pour les secteurs AUXb et AUXc, l'accès ne pourra se faire que par un carrefour aménagé RD6/RN6 dont l'emplacement et les caractéristiques techniques définis par le service gestionnaire de la voirie.

Depuis la RD 6, l'accès aux secteurs AUXb (zone des Mouilles) et AUXc se fera en un seul point par un carrefour aménagé avec un tourne-à-gauche desservant une antenne Nord et une antenne Sud sur lesquels se greffera l'ensemble des lots. A terme aucun accès direct ne se fera sur la RD 6, ni sur la voie départementale qui borde l'autoroute et qui ramène sur le bourg de St-Ambreuil. Sur cette dernière voie, on pourra tolérer un accès provisoire pour la première activité, le temps que la maîtrise foncière des terrains bordant la RD 6 soit effectuée.

Voirie

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

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

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

ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome 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.

Tout rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau d'égouts 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.

L'assainissement pourra éventuellement se raccorder sur la station d'épuration de la prison de Varennes-le-Grand.

En ce qui concerne les secteurs AUXb et AUXc, cette solution ne pourra être que temporaire dans l'attente de la mise en place d'un réseau d'assainissement raccordé à un réseau public suffisamment dimensionné et réalisé à la charge de l'aménageur.

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.

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.

Dans les secteurs AUXb et AUXc, les eaux de ruissellement seront acheminées puis stockées dans les bassins de rétention prévus en limite Est de la zone, après traitement par déboureur déshuileur.

En ce qui concerne les secteurs AUXb (zone des Mouilles) et AUXc, un plan d'ensemble cohérent de l'évacuation des eaux pluviales devra être présenté par l'aménageur.

ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Lorsque la construction engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ne permettrait pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace conformément au zonage d'assainissement.

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

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de :

- ° 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile,
- ° 35 mètres par rapport à l'axe de la RN 6 pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions.

Dans le secteur AUXa et en bordure de la RD 6 (sauf pour le secteur AUXb et AUXc), la distance comptée horizontalement de tout point d'un immeuble au point le plus rapproché de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Le long de l'autoroute aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 100 m de l'axe de l'A6, sauf dans le cas suivant :

- Dans les secteurs AUXb et AUXc, l'implantation des constructions devra respecter les orientations figurant au plan de règlement.
Les constructions implantées en façade sur l'autoroute A6, observeront un recul minimum de 70 m par rapport de l'axe de l'autoroute.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées 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.
- 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 AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Pour les constructions à usage d'habitation :

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

2 - Pour les autres constructions :

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

- Si la parcelle voisine n'est pas en zone AUX, elles doivent être implantées à plus de 10 m de la limite séparative.

3 - Dans le secteur AUXa nonobstant les dispositions ci-dessus, une marge de recul de 6 mètres doit être observée pour les constructions installations ou dépôts, plantations de haute tige, implantés le long des limites séparatives.

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

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,50.

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder 13 mètres au faîtage

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

Dans le secteur AUXa, dans un périmètre de 50 m autour de l'établissement pénitentiaire délimité par son enceinte extérieure, les immeubles ne peuvent excéder R + 2, la hauteur totale des locaux industriels est limitée à 11 mètres.

ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert de parpaings, briques creuses... est interdit. Les enduits extérieurs seront de tons discrets.

Pour les bâtiments à usage industriels ou d'entrepôts visibles de la voie publique, seront préférés les matériaux permettant une meilleure intégration au site (bardages, couleurs...).

Dans le secteur AUXa et dans un périmètre de 50 m autour de l'établissement pénitentiaire délimité par son enceinte extérieure, les murs pignons et façades ayant vue sur l'établissement doivent être aveugles.

Aspect extérieur des constructions dans les secteurs AUXb (zones des Mouilles, Raie Chambon et Pain Perdu (pour partie)) et AUXc.

L'aménagement de la parcelle et l'implantation des bâtiments devront être pris en compte dans leur ensemble.

Tous les bâtiments nécessaires aux activités devront être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

Les bâtiments annexes, logements, locaux de gardiennage, ...ainsi que les autres éléments techniques non intégrés au bâtiment principal feront l'objet d'un projet architectural et paysager d'ensemble.

Les accès, aires de stationnement, aires de stockage ou de manœuvre, les espaces verts seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition que dans leur emplacement. Aucune aire de stockage ne sera visible depuis l'autoroute A6.

Les façades courantes seront traitées en bardages horizontaux en métal laqué ou en béton. La teinte de fond des façades sera grise éventuellement rehaussée de filets de couleur horizontaux représentatifs de l'entreprise. Les forêts et égouts de toitures seront masqués par une acrotère. Les façades des parties de bureaux utiliseront soit du béton soit des parpaings enduits, soit des produits préfabriqués de qualité (produits verriers, aluminium, métal laqué...). Les façades donnant sur l'autoroute A6 seront traitées avec la plus grande sobriété et avec une économie d'ouverture compte tenu des contraintes techniques et de fonctionnement du projet.

Les clôtures seront réalisées en grillage à maille rectangulaire en acier galvanisé d'une hauteur de 2 m non doublé d'une haie vive. En limite de la zone les clôtures

grillagées seront doublées d'une haie champêtre (utilisation des essences variées et locales).

Les enseignes seront intégrées à la façade du bâtiment sans effet de superstructure. Les totems peuvent être acceptés.

ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé au minimum 2 places par logement.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain à moins de 300 mètres.
- le versement de la participation prévue au 3^{ème} alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Dans le cas de l'habitat collectif, des bureaux, des commerces et équipements collectifs, des emplacements pour le stationnement des vélos devront être prévus en accord avec les prescriptions du PDU (Plan de déplacement Urbain).

RAPPEL DU PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN :

Dimensionnement

1 à 2,5 m²/logement en habitat collectif

1 m²/50 m² de bureaux

30 à 60 m² pour 100 élèves

cinémas : 1 place pour 5 places assises

commerces : 2 places pour 100 m² de surface commerciale

équipements sportifs, culturels, cultuels, sociaux : 1 place pour 20 à 30 personnes accueillies

Aménagement des locaux vélos en habitat collectif

Nombre de locaux vélos en rapport avec le nombre d'entrée d'immeubles (1 local par entrée)

Local facilement accessible (absence de marche, largeur de porte de 120 cm minimum permettant le passage d'une personne poussant un vélo)

Local réservé au seul stationnement des cycles non motorisés (y compris vélos d'enfants) et de poussettes

Matérialisation des emplacements par l'implantation d'arceaux hauts, interdistsants de 70 cm, scellés au sol et permettant de fixer le cadre du vélo et les roues
Largeur de local de 360 cm minimum dans le cas d'un stationnement perpendiculaire et de 280 cm minimum dans le cas d'un stationnement en épis à 45°

ARTICLE AUX13 - 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 arbre pour quatre emplacements.

Si la parcelle voisine est située en zone UB, UD, AU1 ou AU2, un rideau d'arbres de haute tige doit être planté le long de cette limite.

Les stockages et dépôts de toute nature devront être masqués par des rideaux de verdure (arbres, haies), réalisés avec des essences variées locales

Dans les secteurs AUXb et AUXc, les espaces verts traités sobrement en pelouse ou avec des essences locales représenteront au minimum 25 % de la superficie de la parcelle.

L'utilisation de résineux est interdite pour toutes les plantations.

SECTION 3 **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE 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.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

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

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

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

- 1 – 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
- 2 – Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
- 3 - 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.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Voirie

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

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

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome 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.

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.

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

Lorsque la construction engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tenements dont les caractéristiques géologiques et physiques ne permettrait pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace conformément au zonage d'assainissement.

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

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de :

- ° 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.
- ° 35 mètres par rapport à l'axe de la RN 6 pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux 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.
- 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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois,

Les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Lorsque la configuration du bâti environnant le justifie.
- Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux constructions

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

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée du terrain naturel avant terrassement est limitée à 11 mètres au faîtage.

Pour les bâtiments annexes agricoles ou d'activités liés à l'exploitation agricole, il n'est pas fixé de limite de hauteur. Il en est de même pour les équipements d'infrastructure.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Pour les bâtiments de grande hauteur (hangar, établissements industriels) visibles de la voie publique seront préférés les matériaux permettant une meilleure intégration au paysage, (par exemple bardage dans des tons d'ocre clair ou de vert clair).

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les bâtiments à usage agricole devront être masqués par des rideaux de végétation, lorsque par leur volume ou par leur couleur, ils sont de nature à compromettre le caractère naturel de la zone.

SECTION 3 **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE 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...

Elle comprend, entre autres, les terrains inondables de la Saône et de la Grosne et sur lesquels s'appliquent les prescriptions du PPRI (voir annexe n°3).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

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

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

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

1 - L'aménagement des bâtiments existants avec ou sans changement de destination, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles (dans la limite de 40 m²), sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

2 – L'extension des activités hôtelières existantes.

3 – les piscines sont admises à condition d'être situées à proximité d'une habitation existante.

4 – Les abris pour animaux lorsque leur emprise au sol est inférieure à 25 m² et leur hauteur inférieure à 3,5 m au faîtage.

5 – 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.

6 – les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes, postes transfo, ouvrage travaux hydrauliques) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

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

Voirie

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

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

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et

pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome 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.

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.

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

Lorsque la construction engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ne permettrait pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace conformément au zonage d'assainissement.

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

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de :

- ° 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

° 35 mètres par rapport à l'axe de la RN 6 pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux 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.
- 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 N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois,

Les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Lorsque la configuration du bâti environnant le justifie.
- Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux constructions

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

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles, mesurée du terrain naturel avant terrassement à l'égout du toit, est limitée à 11 mètres au faîtage.

Pour les bâtiments annexes agricoles ou d'activités liés à l'exploitation agricole, il n'est pas fixé de limite de hauteur. Il en est de même pour les équipements d'infrastructure.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect extérieur

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

Elles respecteront les principes suivants :

- Elles présenteront une simplicité de volumes et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Les annexes, telles que garages, remises, celliers...ne devront être que le complément naturel des constructions existantes, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. Les talus artificiels présenteront une pente maximum de 15%
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Toitures

Les maisons anciennes seront restaurées de manière à respecter leurs dispositions d'origine.

Sont interdits :

- ° les toitures terrasses,
- ° les toitures à un seul pan sur les bâtiments principaux

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 35° et 50°. Dans le cas de la réalisation d'un coyau en bas de toiture, la pente de celui-ci peut être plus faible. Dans le cas de véranda, une autre pente peut être acceptée.

Les lucarnes rampantes, les chiens assis et ouvertures en toitures plus larges que hautes sont interdites.

Façades

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

Matériaux

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

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

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées en fibres ciment de teinte naturelle.

Clôtures

Clôtures sur limite séparative

La hauteur des clôtures sur limite séparative sera au maximum de 2,00 mètres.

Clôtures sur limite d'emprise publique

Les clôtures seront implantées à l'alignement généralement pratiqué le long de la voie, elles doivent être constituée par des haies vives, des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.

Les parties claires-voies doivent être ajourées aux 3/4 de leur surface, les murs bahuts ne doivent pas avoir une hauteur de plus de 1,40 m. Des murs plus hauts peuvent être acceptés si leur aspect est de pierre apparente.

Dans le cas où le mur de clôture sert de mur de soutènement, sa hauteur pourra être plus haute que 1,40m, mais ne devra pas dépasser de plus de 20 cm le niveau du terrain naturel.

Des hauteurs de mur pourront être imposées de façon à être en harmonie avec les clôtures voisines.

Au carrefour de deux voies, lorsqu'au moins une est assujettie à une contrainte de recul, la clôture doit dégager un retrait ou un pan coupé dont les côtés sur l'alignement sont de 5 mètres.

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

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

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à

condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé au minimum 2 places par logement.

Toutefois, dans le cas de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain à moins de 300 mètres.
- le versement de la participation prévue au 3^{ème} alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

SECTION 3 **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.