



Département de la Saône et Loire

Commune de CHEVAGNY-LES-CHEVRIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision – Approbation

5- Règlement

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le 23 NOV. 2015 Le Maire   Françoise BOTTI	Approuvé le 04-10-1980
	Révisé le 31-01-1989
	Modifié le 22-05-1990
	Modifié le 30-03-1993
	Modifié le 09-08-1994
	Modifié le 10-06-1999
	Modifié le 20-12-2004
	Révisé le 23 NOV. 2015

SOMMAIRE

- TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES.....1**

- TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES5**
 - CHAPITRE 1 - ZONE UB 5
 - CHAPITRE 2 - ZONE UE 11
 - CHAPITRE 3 – ZONE UP..... 17
 - CHAPITRE 4 - ZONE UX 20

- TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 1AU.....25**
 - CHAPITRE 5 - ZONE 1AU 25
 - CHAPITRE 6 - ZONE 2AU 31

- TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....33**

- TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES40**

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Chevagny-Les-Chevrières.

Les règles s'appliquent à l'unité foncière, c'est à dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire.

Article 2 – ARTICULATION DES REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

Article R111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique.

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.»

Article R111-4 du code de l'Urbanisme : les sites et les vestiges archéologique.

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R111-15 du code de l'Urbanisme : le respect de l'environnement.

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R111-21 du code de l'Urbanisme : qualité d'aspect des constructions nouvelles et leur intégration dans le paysage.

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les servitudes d'utilité publique :

Les servitudes d'utilité publiques affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Article 3 – REGLEMENTATION CONCERNANT LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

8 sites archéologiques sont recensés sur la commune (Cf. carte dans le rapport de présentation).

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21000 DIJON ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises 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 R.523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Article 4 - LES PERIMETRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Les zones inondables :

La commune de Chevagny-Les-Chevrières est concernée par le risque inondation, défini dans deux atlas des zones inondables.

Le risque inondation généré par le ruisseau du Moulin Journet, est défini par l'atlas des zones inondables de « la Petite Grosne et affluents » diffusé le 23/04/2010.

Le risque lié à l'érosion viticole est défini par l'atlas des zones inondables « AZI viticole » diffusé le 01/12/2001.

Le risque inondation issu de ces deux atlas est symbolisé sur le plan de zonage par une trame spécifique et un règlement associé : dans les zones constructibles, rehausse au minimum de 50 cm au-dessus du terrain naturel du premier plancher des constructions.

Périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre

En application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement, les infrastructures de transport terrestre ont été identifiées et classées en cinq catégories par arrêtés préfectoraux qui déterminent ainsi les secteurs exposés à des nuisances sonores. Dans ces secteurs, les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique.

Ces dispositions s'appliquent, conformément à l'arrêté préfectoral du 9 juin 1999 (joint en pièce annexe de PLU), dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD 17.

Droit de préemption urbain

Le Droit de préemption urbain est institué sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser de la commune.

Article 5 - CHAMPS D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME

Adaptations mineures (article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme) :

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

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Les adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- les installations et travaux divers, conformément aux articles L.421-2, L.421-4, L.421-6 et R.421-9 à 12 et R 421-17 à 25 du Code de l'urbanisme dont notamment les affouillements et exhaussements du sol sous certaines conditions (voir R 421-23 f).
- l'édification des clôtures, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal ;
- conformément à l'article R.421-27, les démolitions sont soumises à permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal ;
- les coupes et abattages d'arbres dans l'espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tel au document graphique ; les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans cet espace boisé classé.

Article 6. Division du territoire en zones

Le territoire est couvert par le Plan Local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (1AU), en zone agricole (A) et en zones naturelles (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n°4 du dossier.

Les plans comportent aussi :

- des terrains classés en 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.
- des 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.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 2 repérées au plan par les indices correspondants sont :

- La zone UB, constituée par la partie centrale dense du bourg ancien,
- La zone UE, qui correspond aux zones pavillonnaires d'opérations groupées ou d'implantation récentes.
- La zone UP, réservée à l'accueil d'équipements publics, de services publics ou de services d'intérêt collectif, d'équipements de loisirs et sportifs.
- La zone UX, réservée à l'accueil d'activités économiques, qui correspond à la zone d'activités « En Roche »

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 3 repérés au plan par les indices correspondants sont :

- La zone 1AU, zone à urbaniser constructible sous forme d'habitat principalement.
- La zone 2AU, zone à urbaniser inconstructible sous forme d'habitat principalement.

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 4 repérés au plan par les indices correspondants sont :

- La zone A, zone agricole
- un secteur inconstructible An,
- un secteur Ah correspondant à des constructions ou groupes de constructions isolées, enclavées au sein de parcelles agricoles.

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre 5 repérés au plan par les indices correspondants sont :

- la zone N, zone naturelle protégée.
- un secteur NI destiné à recevoir des équipements touristiques, sportifs ou de loisirs.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE UB

La zone UB est constituée par la partie centrale dense du bourg ancien de Chevagny-Les-Chevrières.

Elle est affectée par le risque inondation, qui est reporté sur le plan de zonage.

Dans les secteurs inondables, les installations, ouvrages ou remblais réalisés en zone inondable sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour du monument classé (maison Rubat), sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés identifiés au plan de zonage.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions destinées à :

- L'industrie,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à l'exception de celles mentionnées dans l'article UB2,
- Les carrières,
- Les terrains de stationnement de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes isolées.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

L'extension des bâtiments agricoles existants ainsi que la construction de bâtiments annexes à l'exploitation principale, sont autorisées lorsque l'exploitation agricole préexiste dans la zone, et à condition que l'extension ou la nouvelle construction projetée soit compatible avec le voisinage des habitations et n'entraîne aucune nuisance supplémentaire.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable, sont autorisés, sous réserve que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel :

- les constructions nouvelles,
- les extensions des constructions existantes,
- les nouveaux bâtiments d'annexes.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

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

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

2- Voirie

- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB 4 -CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

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

2- Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la Santé Publique.

3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Après tout aménagement, le débit ne doit pas dépasser l'écoulement naturel pour une pluie de récurrence décennale. Des mesures doivent 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 (rétention, infiltration...).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales pourront, après prétraitement si nécessaire :

- soit être évacuées directement et sans stagnation dans un exutoire désigné par la commune sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de cet exutoire.
- soit être absorbées partiellement ou en totalité sur le terrain (puits d'infiltration).

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

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

- 1- Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement ; néanmoins elles pourront être implantées en retrait par rapport à cet alignement s'il n'y a pas continuité urbaine.
- 2- Les clôtures doivent être implantées à l'alignement.

Un recul différent pourra être imposé dans les secteurs de carrefours routiers pour des raisons de visibilité et de sécurité.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus. Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

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

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

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

Non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12m mesurés à partir du sol avant terrassement, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas où le bâtiment est implanté dans un terrain en pente, la hauteur s'apprécie à partir du point le plus bas de la construction.

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

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Généralités

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis. Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

2. Toitures

Sont interdites :

- Les toitures terrasses
- La toiture à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment
- Les toitures à quatre pans sur les constructions dont la longueur du faitage est inférieure à 6m.

La pente des toits sera comprise entre 25 et 40%.

Les toits ne comporteront ni chien assis, ni lucarne d'aucune sorte. Sont toutefois admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie, ainsi que les éléments de captage de l'énergie solaire, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture du site.

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles d'aspect terre cuite, canal ou mâconnaise ou similaire dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles mâconnaises (rouge-nuancé, rouge-brun ou brun clair).

3. Façades

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 est interdit.

Les baies présenteront des proportions rectangulaires étirées en hauteur.

Les enduits gris, blancs ou de couleur vives sont strictement interdits. Leur couleur devra se rapprocher de celles des pierres ou des enduits traditionnels de la région.

Les balcons et escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment. Les gardes corps, s'ils ne sont pas réalisés au moyen d'un muret en pierre ou enduit seront constitués de barreaux verticaux très sobres, d'aspect métal ou bois naturel.

4. Clôtures

Les clôtures sur rue seront réalisées en pierre brute ou par un mur enduit traité dans les mêmes matériaux et dans les mêmes couleurs que le bâtiment principal à condition de ne pas dépasser 1.80m de hauteur.

Les autres clôtures seront réalisées en un seul matériau :

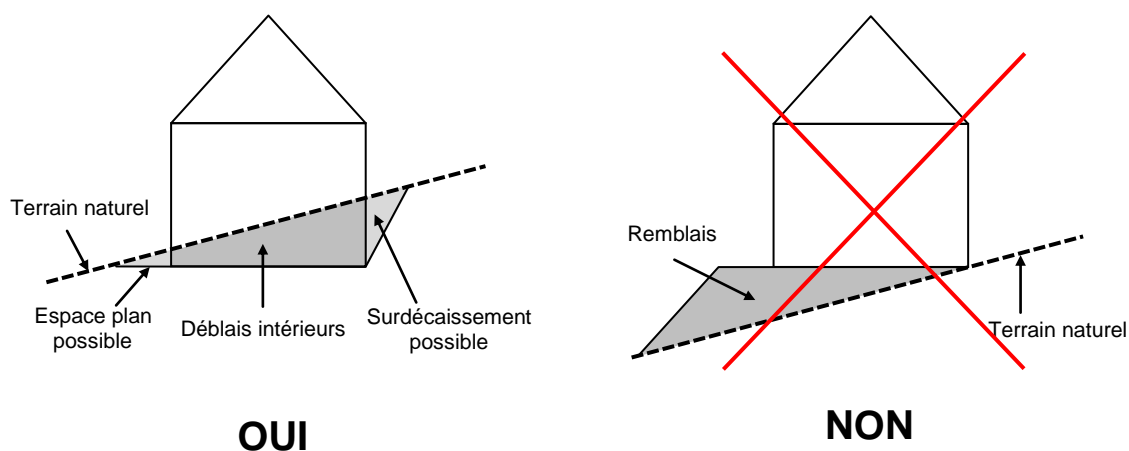
- en pierre brute
- par un mur enduit traité dans les mêmes matériaux et dans les mêmes couleurs que le bâtiment principal à condition de ne pas dépasser 1.80m de hauteur,
- par une haie mixte d'espèces locales, doublée ou non d'un grillage,
- par une clôture en bois.

Toutefois, une hauteur différente peut-être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les boîtes aux lettres, dans la mesure du possible, ainsi que les boîtiers électriques devront être intégrés à la clôture.

5. Adaptation au terrain naturel

La conception du bâtiment devra être adaptée au mieux à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente pourront être construits avec un décaissement permettant de ménager un espace plan autour des façades (voir schéma ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites.



6. Dérogations

Les extensions et aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles ci-dessus peuvent ne pas les respecter à condition de rester en harmonie avec le bâtiment existant.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les abris de jardins dans la limite d'une emprise au sol maximale de 15 m², les vérandas et les locaux à ordures ménagères pourront également déroger aux règles ci-dessus mais devront être un complément harmonieux de la construction principale.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré par des installations propres sur leur tènement foncier ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques.

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

1- Espaces boisés classés

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

2- Obligation de planter

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

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Si les bâtiments, installations ou dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être prescrite, notamment sur les limites avec les parcelles situées en zone agricole.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE UB 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UB 16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Dans l'objectif de permettre le passage de la fibre optique, les opérations groupées prévoient la pose de fourreaux à cet effet.

CHAPITRE 2 - ZONE UE

La zone UE correspond aux zones pavillonnaires ou d'implantations spontanées récentes.

Elle est affectée par le risque inondation, qui est reporté sur le plan de zonage.

Dans les secteurs inondables, les installations, ouvrages ou remblais réalisés en zone inondable sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour du monument classé (maison Rubat), sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés identifiés au plan de zonage.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions destinées à :

- L'industrie,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à l'exception de celles mentionnées dans l'article UB2,
- Les carrières
- Les terrains de stationnement de caravanes
- Les terrains de camping
- Le stationnement des caravanes isolées.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

L'extension des bâtiments agricoles existants ainsi que la construction de bâtiments annexes à l'exploitation principale sont autorisées lorsque l'exploitation agricole préexiste dans la zone, et à condition que l'extension ou la nouvelle construction projetée soit compatible avec le voisinage des habitations et n'entraîne aucune nuisance supplémentaire.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable, sont autorisés, sous réserve que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel :

- les constructions nouvelles,
- les extensions des constructions existantes,
- les nouveaux bâtiments d'annexes.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

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

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

2- Voirie

- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UE 4 -CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

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

2- Assainissement des eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la Santé Publique.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être traitées de manière individuelle en utilisant des dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

Ces différents dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors service et les constructions devront être directement raccordées au réseau d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.

Dans les secteurs d'assainissement autonome identifiés au plan de zonage d'assainissement : Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Après tout aménagement, le débit ne doit pas dépasser l'écoulement naturel pour une pluie de récurrence décennale. Des mesures doivent 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 (rétention, infiltration...).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales pourront, après prétraitement si nécessaire :

- soit être évacuées directement et sans stagnation dans un exutoire désigné par la commune sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de cet exutoire.
- soit être absorbées partiellement ou en totalité sur le terrain (puits d'infiltration).

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

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

- 1- Les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à 4m de la limite d'emprise des voies.
- 2- Toutefois dans les opérations groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération (voies tertiaires ouvertes à la circulation automobiles, chemins piétons, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse).

Un recul différent pourra être imposé dans les secteurs de carrefours routiers pour des raisons de visibilité et de sécurité.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus. Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

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

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

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

Non règlementé

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 1- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m mesurés à partir du sol avant terrassement, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas des toitures terrasses, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 m mesurés à partir du sol avant terrassement, jusqu'à l'acrotère, ouvrages techniques cheminées et autres superstructures exclus.
Dans le cas où le bâtiment est implanté dans un terrain en pente, la hauteur s'apprécie à partir du point le plus bas de la construction.
- 2- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE UE 11 -ASPECT EXTERIEUR

1. Généralités

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

2. Toitures

Sont interdites :

- La toiture à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment
- Les toitures à quatre pans sur les constructions dont la longueur du faitage est inférieure à 6m.

La pente des toits sera comprise entre 25 et 40%.

Les toits ne comporteront ni chien assis, ni lucarne d'aucune sorte. Sont toutefois admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie. Les capteurs solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture. Pour les constructions neuves, ils seront intégrés à la toiture sans surépaisseur.

Les couvertures des toitures inclinées, à l'exception des toitures terrasses, seront exécutées au moyen de tuiles d'aspect terre cuite, canal ou mâconnaise ou similaire dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles mâconnaises (rouge-nuancé, rouge-brun ou brun clair).

3. Façades

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 est interdit.

Les enduits, blancs sont strictement interdits.

4. Clôtures sur rue

Les clôtures seront réalisées en un seul matériau :

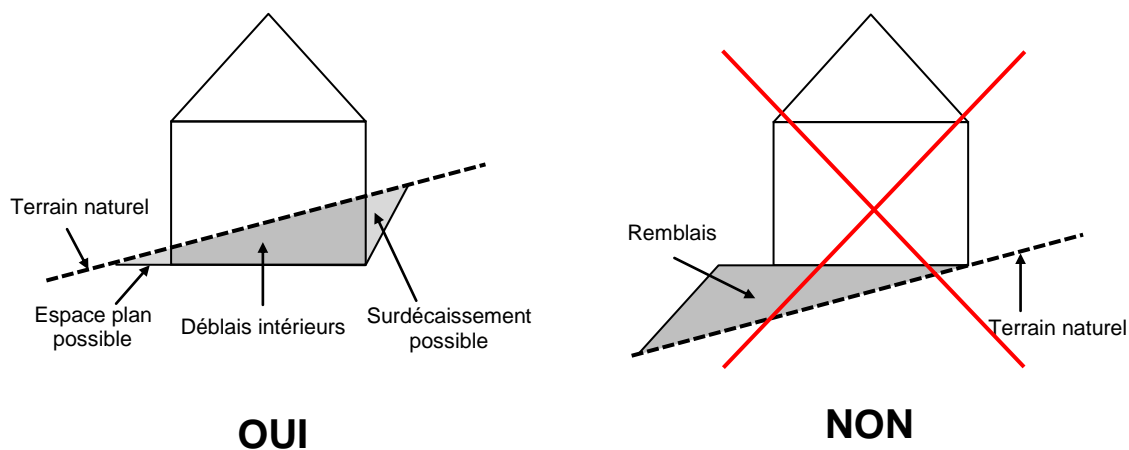
- en pierre brute
- par un mur enduit traité dans les mêmes matériaux et dans les mêmes couleurs que le bâtiment principal à condition de ne pas dépasser 1.80m de hauteur,
- par une haie mixte d'espèces locales, doublée ou non d'un grillage
- par une clôture en bois.

Toutefois, une hauteur différente peut-être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les boîtes aux lettres, dans la mesure du possible, ainsi que les boîtiers électriques devront être intégrés à la clôture.

5. Adaptation au terrain naturel

La conception du bâtiment devra être adaptée au mieux à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente pourront être construits avec un décaissement permettant de ménager un espace plan autour des façades (voir schéma ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites.



6. Dérogations

Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une recherche architecturale particulièrement intéressante et d'une volonté manifeste d'intégration au site environnant, ou d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et de dispositifs écologiques.

Les extensions et aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles ci-dessus peuvent ne pas les respecter à condition de rester en harmonie avec le bâtiment existant.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les abris de jardins dans la limite d'une emprise au sol maximale de 15 m², les vérandas et les locaux à ordures ménagères pourront également déroger aux règles ci-dessus mais devront être un complément harmonieux de la construction principale.

ARTICLE UE 12 -STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré par des installations propres sur leur tènement foncier ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques.

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

1- Espaces boisés classés

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

2- Obligation de planter

Le terrain, objet de l'autorisation ne devra pas être imperméabilisé en totalité. Les espaces libres seront aménagés et plantés

Dans les opérations groupées, des espaces verts, communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques de l'opération, pourront être exigés.

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

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Si les bâtiments, installations ou dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être prescrite, notamment sur les limites avec les parcelles situées en zone agricole.

ARTICLE UE 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE UE 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UE 16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Dans l'objectif de permettre le passage de la fibre optique, les opérations groupées prévoient la pose de fourreaux à cet effet.

CHAPITRE 3 – ZONE UP

La zone UP est réservée à l'accueil d'équipements publics, de services publics ou de services d'intérêt collectif, d'équipements de loisirs et sportifs.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour du monument inscrit ou classé, sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

ARTICLE UP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE UP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

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

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

2- Voirie

- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UP 4 -CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

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

2- Assainissement des eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la Santé Publique.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être traitées de manière individuelle en utilisant des dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

Ces différents dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors service et les constructions devront être directement raccordées au réseau d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.

Dans les secteurs d'assainissement autonome identifiés au plan de zonage d'assainissement : Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Après tout aménagement, le débit ne doit pas dépasser l'écoulement naturel pour une pluie de récurrence décennale. Des mesures doivent 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 (rétention, infiltration...).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales pourront, après prétraitement si nécessaire :

- soit être évacuées directement et sans stagnation dans un exutoire désigné par la commune sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de cet exutoire.
- soit être absorbées partiellement ou en totalité sur le terrain (puits d'infiltration).

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

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante à l'alignement, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à l'alignement doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE UP 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 1- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m mesurés à partir du sol avant terrassement, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas des toitures terrasses, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 m mesurés à partir du sol avant terrassement, jusqu'à l'acrotère, ouvrages techniques cheminées et autres superstructures exclus.
Dans le cas où le bâtiment est implanté dans un terrain en pente, la hauteur s'apprécie à partir du point le plus bas de la construction.
- 2- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

CHAPITRE 4 - ZONE UX

La zone urbaine dite « zone UX » définit le secteur de la commune réservé aux activités économiques. Elle correspond à la zone d'activités « En Roche »

Elle est affectée par le risque inondation, qui est reporté sur le plan de zonage.

La zone est incluse dans la bande de bruit de 100 mètres de part et d'autre de la RD 17 définie par l'arrêté préfectoral du 9 juin 1999 joint en annexe du dossier de PLU et reportée sur le plan de zonage.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage agricole, à l'exception des hangars de stockage de matériels.
- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnée à l'article UX2.
- les exploitations de carrières ;
- les terrains de camping et de caravanage.
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'activités de toute nature sont admises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. En aucun cas leur surface totale ne pourra excéder 80 m² de surface de plancher (bâtiment principal plus annexes éventuelles). Le logement devra être intégré au bâtiment d'activité.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes, ne sont admis que :

- l'extension mesurée des bâtiments existants,
- les changements de destination, uniquement dans le cas où la destination finale du bâtiment est à usage d'activité,
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination,
- la création de leurs annexes fonctionnelles, à proximité de l'habitation,

Dans le secteur hachuré au plan de zonage, le long de la RD17, les constructions à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 9 juin 1999.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable, sont autorisés, sous réserve que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel :

- les constructions nouvelles,
- les extensions des constructions existantes,
- les nouveaux bâtiments d'annexes.

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

1-Accès

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

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

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.
- le long de la RD 194, l'accès direct est interdit, s'il existe une autre possibilité d'accès indirect par une autre voie ; si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

2-Voirie

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

Pour desservir jusqu'à 500m² de surface de plancher :

- La largeur minimum de la plate-forme sera de 4m
- La largeur minimum de la chaussée sera de 2.50m
- Les rayons en plan minimaux seront de 10m sur l'axe
- La longueur du chemin d'accès ne devra pas excéder 50m sinon elle devra avoir les caractéristiques fixées au paragraphe suivant :

Pour desservir plus de 500m² de surface de plancher :

- La largeur minimum de plate-forme sera de 9m
- La largeur minimum de chaussée sera de 6m
- Les rayons en plan minimaux seront de 20m sur l'axe.

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

ARTICLE UX 4 -CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

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

2- Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la Santé Publique. Elle sera si nécessaire subordonnée à un prétraitement.

3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Après tout aménagement, le débit ne doit pas dépasser l'écoulement naturel pour une pluie de récurrence décennale. Des mesures doivent 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 (rétention, infiltration...).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales pourront, après prétraitement si nécessaire :

- soit être évacuées directement et sans stagnation dans un exutoire désigné par la commune sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de cet exutoire.
- soit être absorbées partiellement ou en totalité sur le terrain (puits d'infiltration).

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

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

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

- 40m de l'axe de la RD 17
- 15m de l'axe de la RD 194
- 4m de la limite d'emprise des autres voies.

Un recul différent pourra être imposé dans les secteurs de carrefours routiers pour des raisons de visibilité et de sécurité.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus. Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

Les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

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

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

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

Les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

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

Non règlementé

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 70%.

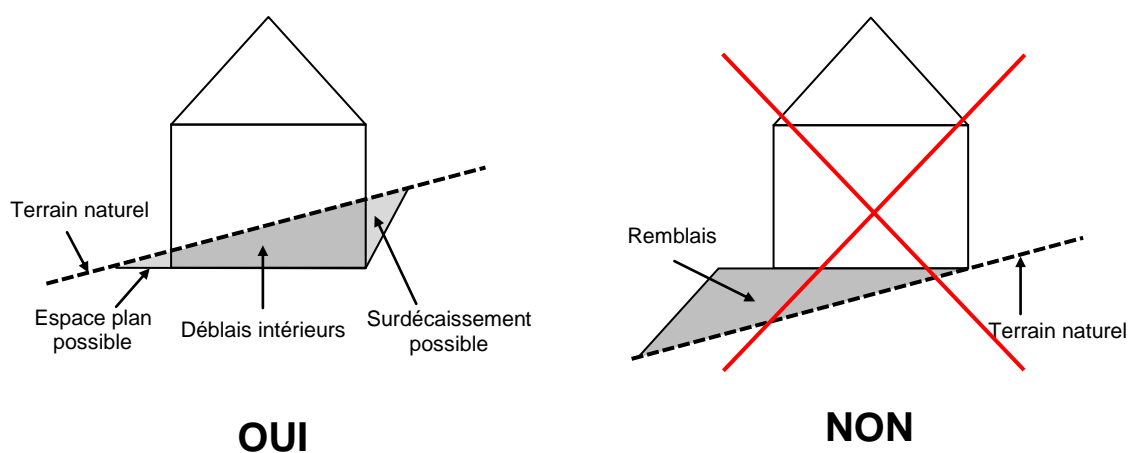
ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12m mesurés à partir du sol existant avant terrassement, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas où le bâtiment est implanté dans un terrain en pente, la hauteur s'apprécie à partir du point le plus bas de la construction.

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

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

La conception du bâtiment devra être adaptée au mieux à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente pourront être construits avec un décaissement permettant de ménager un espace plan autour des façades (voir schéma ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites.



Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés de ciment est interdit.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré par des installations propres sur leur tènement foncier ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

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

Si les bâtiments, installations ou dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être prescrite, notamment sur les limites avec les parcelles situées en zone agricole.

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE UX 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UX 16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Dans l'objectif de permettre le passage de la fibre optique, les opérations groupées prévoient la pose de fourreaux à cet effet.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 1AU

CHAPITRE 5 - ZONE 1AU

Cette zone comprend des terrains suffisamment équipés en périphérie mais qui nécessitent la réalisation d'équipements internes. Ils sont destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation.

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- les secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc, situés le long de la route de Charnay-Lès-Mâcon,
- le secteur 1AUd, situé le long du Chemin du Gros Mont.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour du monument classé (maison Rubat), sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions destinées à l'industrie,
- l'entrepôt.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les carrières
- Les terrains de stationnement de caravanes
- Les terrains de camping
- Le stationnement des caravanes isolées.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Chacun des secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc, et 1AUd devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les opérations d'aménagement doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies.

En application de l'article L. 123-1-5 chapitre II - 4° du code de l'urbanisme :

- Le secteur 1AUa devra comprendre un minimum de 2 logements locatifs aidés ou conventionnés et un minimum de 4 logements de typologie T2 ou T3 dont deux accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Le secteur 1AUb devra comprendre un minimum de 3 logements locatifs aidés ou conventionnés et un minimum de 4 logements de typologie T2 ou T3 dont deux accessibles aux personnes à mobilité réduite.

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

En ce qui concerne les constructions à usage de commerce ou d'artisanat, elles ne doivent pas induire de gênes ou de nuisances pour les habitations environnantes, et leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires ou personnel de l'installation.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1-Accès

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

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

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

Les nouveaux accès sur la RD 194 sont interdits hormis celui prévu dans les orientations d'aménagement.

Dans le secteur 1AUa, tout accès sur l'impasse des Gratières est interdit.

2-Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, les voies en impasse devront être aménagées de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, ils seront implantés avec un retrait d'au moins 4 mètres de l'alignement de la voie.

ARTICLE 1AU 4 -CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Les constructions et ensemble de constructions groupées doivent être alimentées en eau potable, par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisante, à la charge de l'aménageur.

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

2- Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée, à la charge de l'aménageur, au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la Santé Publique.

3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Après tout aménagement, le débit ne doit pas dépasser l'écoulement naturel pour une pluie de récurrence décennale. Des mesures doivent 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 (rétention, infiltration...).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales pourront, après prétraitement si nécessaire :

- soit être évacuées directement et sans stagnation dans un exutoire désigné par la commune sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de cet exutoire.
- soit être absorbées partiellement ou en totalité sur le terrain (puits d'infiltration).

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4m de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile

Toutefois dans les opérations groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération (voies tertiaires ouvertes à la circulation automobiles, chemins piétons, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse).

Un recul différent pourra être imposé dans les secteurs de carrefours routiers pour des raisons de visibilité et de sécurité.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus. Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

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

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois dans les opérations groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération (voies tertiaires ouvertes à la circulation automobiles, chemins piétons, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse).

Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

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

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m mesurés à partir du sol avant terrassement, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas des toitures terrasses, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 m mesurés à partir du sol avant terrassement, jusqu'à l'acrotère, ouvrages techniques cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas où le bâtiment est implanté dans un terrain en pente, la hauteur s'apprécie à partir du point le plus bas de la construction.

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

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Généralités

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

2. Toitures

Sont interdites :

- La toiture à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment
- Les toitures à quatre pans sur les constructions dont la longueur du faitage est inférieure à 6m.

La pente des toits, à l'exception des toitures-terrasses, sera comprise entre 25 et 40%.

Les toits ne comporteront ni chien assis, ni lucarne d'aucune sorte. Sont toutefois admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie. Les capteurs solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture. Pour les constructions neuves, ils seront intégrés à la toiture sans surépaisseur.

Les couvertures des toitures inclinées, à l'exception des toitures terrasses et des toitures végétalisées, seront exécutées au moyen de tuiles d'aspect terre cuite, canal ou mâconnaise ou similaire dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles mâconnaises (rouge-nuancé, rouge-brun ou brun clair).

3. Façades

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 est interdit.

Les enduits blancs sont strictement interdits.

4. Clôtures sur rue

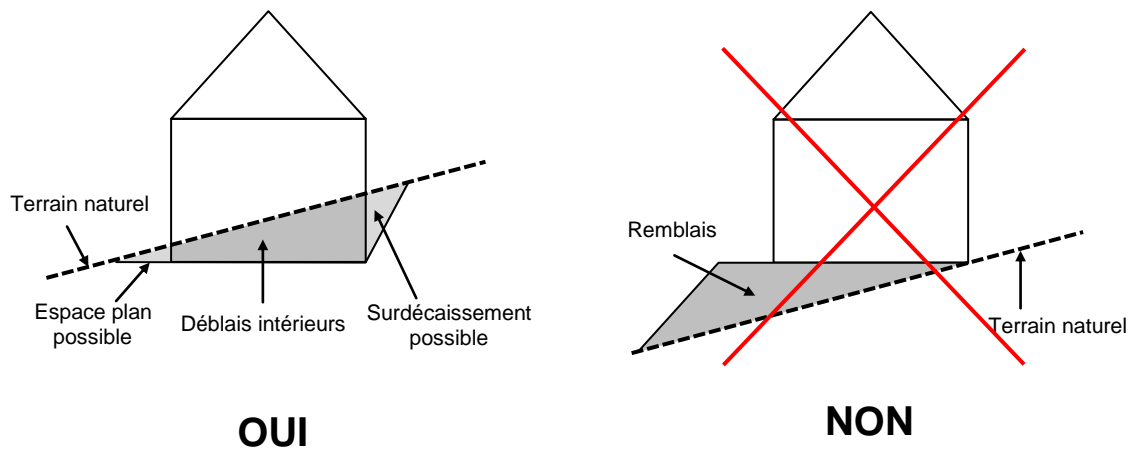
Les clôtures seront réalisées en un seul matériau :

- en pierre brute
- par un mur enduit traité dans les mêmes matériaux et dans les mêmes couleurs que le bâtiment principal à condition de ne pas dépasser 1.80m de hauteur,
- par une haie mixte d'espèces locales, doublée ou non d'un grillage
- par une clôture en bois.

Les boîtes aux lettres, dans la mesure du possible, ainsi que les boîtiers électriques devront être intégrés à la clôture.

5. Adaptation au terrain naturel

La conception du bâtiment devra être adaptée au mieux à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente pourront être construits avec un décaissement permettant de ménager un espace plan autour des façades (voir schéma ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites.



6. Dérogations

Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une recherche architecturale particulièrement intéressante et d'une volonté manifeste d'intégration au site environnant, ou d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et de dispositifs écologiques.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les abris de jardins dans la limite d'une emprise au sol maximale de 15 m², les vérandas et les locaux à ordures ménagères pourront également déroger aux règles ci-dessus mais devront être un complément harmonieux de la construction principale.

Dans les opérations groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération (voies tertiaires ouvertes à la circulation automobiles, chemins piétons, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse).

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré par des installations propres sur leur tènement foncier ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques.

Dans les opérations groupées, des aires ou espaces de stationnements communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques de l'opération, pourront être exigés.

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

Dans les opérations groupées, des espaces verts, communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques de l'opération, pourront être exigés.

Les systèmes de rétention des eaux pluviales, s'ils sont à ciel ouvert, devront être paysagers et plantés.

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

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE 1AU 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AU 16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Dans l'objectif de permettre le passage de la fibre optique, les opérations groupées prévoient la pose de fourreaux à cet effet.

CHAPITRE 6 - ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à la zone des Condemines.

Cette zone, insuffisamment desservie, constitue une réserve foncière destinée à l'urbanisation à long terme. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- Les exploitations forestières,
- les exploitations agricoles.
- Les carrières
- Les terrains de stationnement de caravanes
- Les terrains de camping
- Le stationnement des caravanes isolées.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A conditions qu'elles n'induisent pas de nuisance et de danger incompatibles avec le voisinage ou l'environnement, seules sont autorisées les constructions d'équipements d'infrastructures ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou des limites qui s'y substituent ou en recul de 3 mètres au minimum.

Dans les ensembles de constructions à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour la construction ou l'installation :

- d'équipements d'infrastructures
- d'ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les clôtures devront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou des limites qui s'y substituent.

- 1- Les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à 4m de la limite d'emprise des voies.
- 2- Toutefois dans les opérations groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération (voies tertiaires ouvertes à la circulation automobiles, chemins piétons, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse).

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics pourront être implantées en limite ou en recul.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles dites « zone A » définissent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone comporte un secteur An correspondant à des zones où les constructions sont interdites.

La zone comporte un secteur Ah correspondant à deux secteurs de taille et de capacité limitées.

La zone agricole est affectée par le risque inondation, qui est reporté sur le plan de zonage.

Dans les secteurs inondables, les installations, ouvrages ou remblais réalisés en zone inondable sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour du monument classé (maison Rubat), sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés identifiés au plan de zonage.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone A et le secteur An, sont interdites les constructions et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- Les carrières,
- Les terrains de stationnement de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes isolées.

Toutes les constructions sont interdites dans le secteur An à l'exception de celles autorisées sous conditions dans l'article A2.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont admises qu'à proximité des bâtiments du siège de celle-ci et s'il existe préalablement une construction à usage d'activité agricole, les constructions à usage d'habitation directement liées et fonctionnellement nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole.

Sur le site des exploitations agricoles, sont autorisées :

- la construction d'annexes à l'habitation à condition que le bâtiment d'habitation préexiste.
- les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation uniquement dans le bâti existant,
- les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics ainsi que les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable, sont autorisés, sous réserve que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel :

- les constructions nouvelles,
- les extensions des constructions existantes,
- les nouveaux bâtiments d'annexes.

Sont uniquement autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone :

- Dans le secteur Ah :
 - les extensions limitées des constructions existantes à condition que l'extension ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'elle soit limitée au maximum à 20 % de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU.
 - Les annexes fonctionnelles aux constructions existantes, dans la limite de 50 m² par unité foncière.
 - les piscines.
- Dans le secteur An : les constructions ou équipements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou des services publics et les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures.

Les bâtiments isolés identifiés sur le plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

En zone agricole, à l'exception du secteur Ah, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension mesurée dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

2- Accès

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

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

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

2- Voirie

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

Les voies privées se terminant en impasse devront être aménagées de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes, à condition que le réseau d'eau potable soit existant et suffisant.

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

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

Les déclarations de puits ou de forage, à des fins domestiques de l'eau, doivent répondre au décret n°2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privatives de distribution d'eau potable.

Cela implique une déclaration au maire de la commune, selon les dispositions des articles R 2224-22 et R 2224-22-1 du code général des collectivités territoriales, complétée par une analyse de la qualité de l'eau lorsque l'eau est destinée à la consommation humaine, au sens de l'article R 1321-1 du code de la santé publique. Le prélèvement et l'analyse sont effectués par un laboratoire agréé par le ministère chargé de la santé.

Si l'eau de ce type de captages est délivrée à des tiers, l'utilisation de cette ressource est soumise à une autorisation préfectorale conformément aux dispositions de l'article L 1321-7 et R 1321-6 et 7 du code de la santé publique.

2- Assainissement des eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la Santé Publique.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être traitées de manière individuelle en utilisant des dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

Ces différents dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors service et les constructions devront être directement raccordées au réseau d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.

Dans les secteurs d'assainissement autonome identifiés au plan de zonage d'assainissement : Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Après tout aménagement, le débit ne doit pas dépasser l'écoulement naturel pour une pluie de récurrence décennale. Des mesures doivent 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 (rétention, infiltration...).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales pourront, après prétraitement si nécessaire :

- soit être évacuées directement et sans stagnation dans un exutoire désigné par la commune sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de cet exutoire.
- soit être absorbées partiellement ou en totalité sur le terrain (puits d'infiltration).

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

- 15m de l'axe de la RD 194
- 4m de la limite d'emprise des autres voies.

Un recul différent pourra être imposé dans les secteurs de carrefours routiers pour des raisons de visibilité et de sécurité.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus. Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

Les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Ah, l'emprise au sol des extensions de bâtiments existants est limitée au maximum à 20 % de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU.

L'emprise au sol des nouveaux bâtiments annexes ne devra pas excéder 50 m² par unité foncière.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation liée à une exploitation agricole et leurs extensions et annexes fonctionnelles

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m mesurés à partir du sol avant terrassement, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas des toitures terrasses, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 m mesurés à partir du sol avant terrassement, jusqu'à l'acrotère, ouvrages techniques cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas où le bâtiment est implanté dans un terrain en pente, la hauteur s'apprécie à partir du point le plus bas de la construction.

Pour les constructions à usage d'habitation autres qu'agricoles et leurs extensions et annexes fonctionnelles

Dans le secteur Ah, dans le cas d'une extension d'une construction existante, la hauteur de l'extension ne doit pas excéder la hauteur de la construction existante.

La hauteur des bâtiments annexes ne doit pas excéder 4 m mesurés à partir du sol avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Dans le cas où le bâtiment est implanté dans un terrain en pente, la hauteur s'apprécie à partir du point le plus bas de la construction.

Pour les autres constructions

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 12 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, excepté pour les locaux techniques type silos nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole. Dans le cas où le bâtiment est implanté dans un terrain en pente, la hauteur s'apprécie à partir du point le plus bas de la construction.

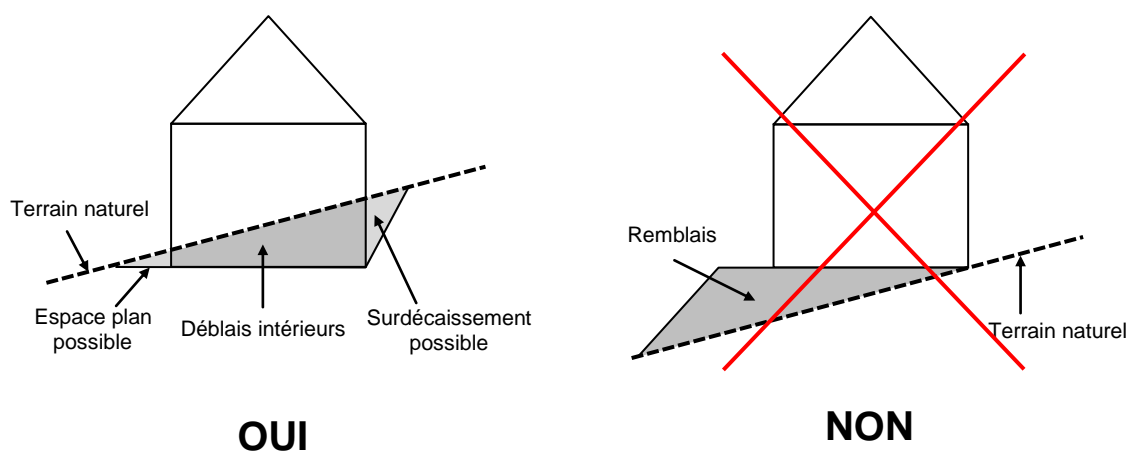
Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Généralités

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

Adaptation au terrain naturel : la conception du bâtiment devra être adaptée au mieux à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente pourront être construits avec un décaissement permettant de ménager un espace plan autour des façades (voir schéma ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites.



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 est interdit.

2. Pour les bâtiments à usage agricole

L'emploi de tôles ondulées est interdit en bardage comme en couverture.

La couleur des enduits ou parement de façade devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région ou de l'environnement naturel ou être de couleur foncée.

Les matériaux de couverture devront par leur couleur rappeler celles des matériaux traditionnels de la région.

Les bâtiments dont l'emprise au sol dépasse 50m² devront comporter une toiture à deux pans ou à combinaison de plusieurs pans sauf s'ils sont accolés au bâtiment existant.

3. Pour les bâtiments à usage d'habitation :

3.1- Toitures

Sont interdites :

- La toiture à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment
- Les toitures à quatre pans sur les constructions dont la longueur du faitage est inférieure à 6m.

La pente des toits sera comprise entre 25 et 40%.

Les toits ne comporteront ni chien assis, ni lucarne d'aucune sorte. Sont toutefois admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie. Les capteurs solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture. Pour les constructions neuves, ils seront intégrés à la toiture sans surépaisseur.

Les couvertures des toitures inclinées, à l'exception des toitures terrasses, seront exécutées au moyen de tuiles d'aspect terre cuite, canal ou mâconnaise ou similaire dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles mâconnaises (rouge-nuancé, rouge-brun ou brun clair).

3.2- Façades

Les enduits blancs sont strictement interdits.

3.3- Clôtures sur rue

Les clôtures seront réalisées en un seul matériau :

- en pierre brute
- par un mur enduit traité dans les mêmes matériaux et dans les mêmes couleurs que le bâtiment principal à condition de ne pas dépasser 1.80m de hauteur,
- par une haie mixte d'espèces locales, doublée ou non d'un grillage
- par une clôture en bois.

Toutefois, une hauteur différente peut-être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les boîtes aux lettres, dans la mesure du possible, ainsi que les boîtiers électriques devront être intégrés à la clôture.

3.4- Dérogations

Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une recherche architecturale particulièrement intéressante et d'une volonté manifeste d'intégration au site environnant, ou d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et de dispositifs écologiques.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les abris de jardins dans la limite d'une emprise au sol maximale de 15 m², les vérandas et les locaux à ordures ménagères pourront également déroger aux règles ci-dessus mais devront être un complément harmonieux de la construction principale.

ARTICLE A12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

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

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

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE A15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » définissent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle est très partiellement affectée par le risque inondation, qui est reporté sur le plan de zonage.

Dans les secteurs inondables, les installations, ouvrages ou remblais réalisés en zone inondable sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

La zone N comprend un secteur NI destiné à recevoir des équipements touristiques, sportifs ou de loisirs.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les exploitations agricoles.
- Les carrières,
- Les terrains de stationnement de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes isolées.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A condition qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures ;
- Les abris légers pour animaux sont autorisés, sous réserve qu'ils soient d'une superficie inférieure ou égale à 25 m² et qu'ils soient démontables et ne comportent pas de dalle.
- les aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement des systèmes d'assainissement collectif de la commune.
- Dans le secteur NI : les équipements touristiques, sportifs ou de loisirs ainsi que les bâtiments et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable, sont autorisés, sous réserve que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel :

- les constructions nouvelles,
- les extensions des constructions existantes,
- les nouveaux bâtiments d'annexes.

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1-Accès

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

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

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

2-Voirie

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

ARTICLE N4 -CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes, à condition que le réseau d'eau potable soit existant et suffisant.

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

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

Les déclarations de puits ou de forage, à des fins domestiques de l'eau, doivent répondre au décret n°2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privatives de distribution d'eau potable.

Cela implique une déclaration au maire de la commune, selon les dispositions des articles R 2224-22 et R 2224-22-1 du code général des collectivités territoriales, complétée par une analyse de la qualité de l'eau lorsque l'eau est destinée à la consommation humaine, au sens de l'article R 1321-1 du code de la santé publique. Le prélèvement et l'analyse sont effectués par un laboratoire agréé par le ministère chargé de la santé.

Si l'eau de ce type de captages est délivrée à des tiers, l'utilisation de cette ressource est soumise à une autorisation préfectorale conformément aux dispositions de l'article L 1321-7 et R 1321-6 et 7 du code de la santé publique.

2- Assainissement des eaux usées

Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Après tout aménagement, le débit ne doit pas dépasser l'écoulement naturel pour une pluie de récurrence décennale. Des mesures doivent 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 (rétention, infiltration...).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales pourront, après prétraitement si nécessaire :

- soit être évacuées directement et sans stagnation dans un exutoire désigné par la commune sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de cet exutoire.
- soit être absorbées partiellement ou en totalité sur le terrain (puits d'infiltration).

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Un recul différent pourra être imposé dans les secteurs de carrefours routiers pour des raisons de visibilité et de sécurité.

Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus. Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

Les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur NI, l'emprise au sol des nouvelles constructions ne devra pas excéder 100 m² au total.

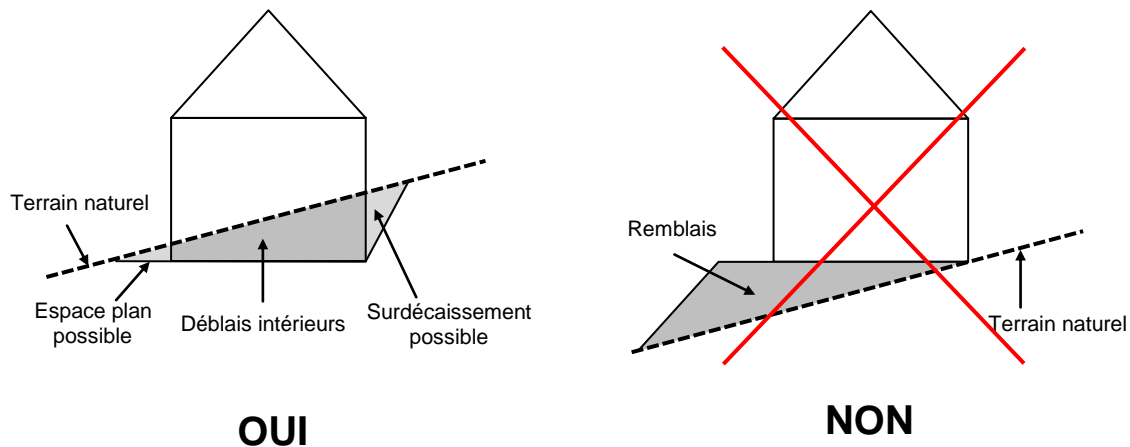
ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs NI, la hauteur des constructions autorisées ne doit pas excéder 3.00 mètres mesuré depuis le point le plus haut du terrain naturel. Dans le cas où le bâtiment est implanté dans un terrain en pente, la hauteur s'apprécie à partir du point le plus bas de la construction.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

Adaptation au terrain naturel : la conception du bâtiment devra être adaptée au mieux à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les remblais au droit du bâtiment. Les bâtiments sur pente pourront être construits avec un décaissement permettant de ménager un espace plan autour des façades (voir schéma ci-dessous). Les constructions sur butte de terre sont interdites.



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 est interdit.

ARTICLE N12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

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

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE N15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

**ARTICLE N16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS
ÉLECTRONIQUES**

Non réglementé