
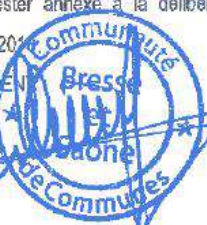


PLAN LOCAL D'URBANISME DE REPLONGES MODIFICATION N°2

DOSSIER D'APPROBATION – 29 octobre 2018

4. Règlement



Vu pour rester annexé à la délibération du 29 octobre 2018 LE PRESIDENT  	POS approuvé le 13 avril 1990 Révision du PLU approuvée le 5 février 2007 Modification n°1 approuvée le : 4 juillet 2006 Modification n°2 approuvée le :	Pour copie conforme
---	---	---------------------

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	9
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	16
CHAPITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	24
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	30
CHAPITRE I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.1	31
CHAPITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX.....	39
CHAPITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.2.....	45
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	52
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	53
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	59
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	60
ANNEXE – Types de lucarnes autorisées.....	66

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de REPLONGES, sans exclusive aucune.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme ;
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 123.17 du Code de l'Urbanisme.

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

La zone UA, zone de centre bourg ancien et dense, qui comprend :

- * un secteur UAa, correspondant à un secteur dense à forte valeur patrimoniale urbaine et architecturale ;
- * un secteur UAp, correspondant à un secteur compris dans le périmètre éloigné des puits de captage.

La zone UB, zone périphérique des zones centrales denses, et zone de hameaux, qui comprend :

- * un secteur UBa correspondant aux secteurs de hameaux ne pouvant bénéficier de l'assainissement collectif ;
- * un secteur UBb correspondant à un secteur en limite de l'urbanisation et dans lequel le niveau des équipements de desserte ne permet pas d'accepter une forte densité ;
- * un secteur UBc correspondant à un secteur majoritairement réservé à l'activité commerciale.

La zone UX, zone spécialisée pour l'accueil de bâtiment d'activités.

- * un secteur UXa correspondant à un secteur soumis à des règles spécifiques liées au projet urbain de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

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

La zone AU1, zone comprenant des secteurs naturels ou partiellement urbanisés de la commune destinés à être ouverts à court ou moyen terme dans la mesure où les réseaux existent en périphérie, elle comprend :

- * un secteur AU1a correspondant à un ensemble de terrains devant faire l'objet d'une seule opération.

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

La zone AUX, zone à urbaniser sous forme d'activités industrielles, commerciales et artisanales.

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

La zone A, zone agricole protégée.

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

La zone N, zone naturelle protégée.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

1 - Adaptations mineures

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

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

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

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

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

- l'habitabilité : l'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
- la qualité du site : plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

ARTICLE 6 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L441.1 et R441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442.1 et R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L123.1 et L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.

Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue à l'article L430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21 000 Dijon ; Tél : 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20).

Le décret n°2002-89 pris pour application de la loi 2001-44 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique... » (art.1).

Conformément à l'article 5 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE U.A.

L'ensemble de cette zone forme le centre bourg de REPLONGES. Cette zone est caractérisée par une majorité de constructions anciennes.

Elle se caractérise par un habitat implanté à l'alignement continu le long des rues.

La zone UA a une fonction principale d'habitat mais elle comprend aussi bien des habitations que des commerces des services et des activités non nuisantes.

Cette zone comprend un secteur UAa correspondant aux anciens hameaux de fermes à partir desquels s'est constitué Replonges et présentant une forme urbaine à valeur patrimoniale.

Le permis de démolir est exigible dans ce secteur UAa.

Elle comprend aussi un secteur UAp correspondant à la partie du secteur ancien se trouvant dans le périmètre éloigné pour la protection des captages.

La zone UA est concernée par les secteurs inondables de la Saône faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Les constructions et aménagements doivent respecter les interdictions et prescriptions définies par le PPRI.

SECTION 1-NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les terrains de camping de caravanage et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs de loisirs.

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

La plupart des modes d'occupation du sol relevant de l'habitat des fonctions urbaines des équipements et des activités sont autorisés sous réserve des conditions particulières ci-après :

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

- Les exhaussements et affouillements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone et à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.A.3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

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

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

Chaque tènement ne doit être raccordé à la voie publique que par 2 accès maximum.

Les portails d'entrée de chaque logement doivent être réalisés de telle sorte que deux véhicules puissent stationner devant sans empiéter sur le domaine public, existant ou futur. Pour ce faire, il sera prévu un sas d'entrée de 5,00 x 5,00 mètres, ou de 2,50 x 10,00 mètres.

Voirie

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aussi, afin d'assurer la sécurité et la tranquillité des riverains, toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile devra respecter, a minima, les caractéristiques suivantes :

- pour 1 ou 2 logements : plate-forme de 4 mètres de largeur, avec une chaussée en enrobé en pleine largeur, en espace partagé ;
- à partir de 3 logements : plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur, avec une chaussée en enrobé d'au moins 4,50 mètres de largeur, et un ou deux trottoir(s) de 1,50 mètres de largeur ; l'autorité compétente pourra imposer une largeur supérieure à 6 mètres, avec des modes doux, des espaces verts et des places de stationnement longitudinal, en fonction de l'importance du projet et des possibles zones à desservir par cette voie.

De plus, les voies nouvelles se terminant en impasse desservant plus de 4 logements doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. La plate-forme de retournement présentera un diamètre minimum de 13 mètres.

ARTICLE U.A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes par rapport à son usage.

Assainissement des eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues des aménagements et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent faire l'objet d'une infiltration dans le sol ou d'une rétention/régulation.

- L'infiltration sera autorisée au vu d'une étude de sol démontrant la capacité d'absorption de celui-ci.
- Dans les cas où l'infiltration s'avère impossible ou insuffisante, les eaux pluviales devront faire l'objet d'une rétention/régulation en fonction de la surface imperméabilisée :
 - pour les constructions présentant une surface imperméabilisée inférieure à 300 m², au moyen d'un ouvrage d'un volume au minimum égal à 0,3 m³ par tranche de 10 m² de toiture, avec un débit de fuite de 2 l/s maximum (équivalent à un orifice de régulation de 25 mm environ) ;
 - pour les constructions et opérations d'une surface imperméabilisée égale ou supérieure à 300 m², au moyen d'un ouvrage dimensionné pour l'occurrence trentennale et présentant un débit maximal de 5 l/s.ha ;
 - de plus, pour les opérations d'une superficie supérieure à 1 ha, il conviendra de gérer également les eaux pluviales issues du bassin versant amont (réglementation loi sur l'eau).

Les rejets de sortie de régulation, ou de surverse, devront s'effectuer dans le réseau d'eaux pluviales collectif.

Enfin, afin de protéger les habitations d'écoulements d'eaux pluviales toujours possibles, il est vivement conseillé d'implanter le niveau fini des planchers bas à 20 ou 30 cm minimum au-dessus du terrain naturel.

Electricité et téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain et, dans la mesure du possible, en tranchée commune.

Eclairage des voies :

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

ARTICLE U.A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

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

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

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

Toutefois

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

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
- Pour des raisons de difficultés topographiques particulières.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de toute façade d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ; sur ces façades les débords de toitures seront inférieurs ou égaux à 50 cm.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies seraient vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE U.A.9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U.A.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures en façade. Elle est limitée à 9 mètres.

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise ou imposée par l'autorité compétente lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale.

Cas particuliers :

Il n'est fixée aucune hauteur pour :

- Les aménagements de bâtiments existant, dans la mesure où il y a maintien de la ligne de faîtage.
- Les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE U.A.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette " intégration au site " suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être transcrite dans le volet paysager du permis de construire).

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

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

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

L'insertion dans le site :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

De plus dans le secteur UAa :

En cas de réhabilitation d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant, il conviendra de respecter autant que faire se peut, sa typologie d'implantation de forme et de matériaux.

Les volumes :

Les toits à un seul pan sont interdits sauf dans le cas de bâtiment de petit volume s'appuyant sur un bâtiment de volume plus important.

Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles assurent véritablement un rôle de terrasse en continuité d'un niveau habitable. Elles sont aussi admises dans le cas de petits volumes en articulation de volumes plus importants.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement et ne portent pas atteinte aux lieux.

La pente des toitures sera comprise entre 30% et 40%.

Sont seulement admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillies, ainsi que les éléments de captage de l'énergie solaire sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site. Toutefois les lucarnes dites meunières ou jacobines peuvent être autorisées sur des bâtiments existants à condition que la pente de la toiture soit compatible.

Les matériaux et les teintes :

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 ou agglomérés est interdit.

Ainsi, les agglomérés devront être enduits ou recouverts d'un parement. Une simple peinture sur agglomérés est interdite.

L'utilisation des tons vifs y compris le blanc pur est interdite pour les enduits et peinture en façade.

La couverture présentera un aspect de tuiles romanes ou tuiles mâconnaises rouge foncé de tons nuancés brun clair à l'exception des toitures existantes qui pourront être restaurées à l'identique.

Les bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m², les vérandas, les couvertures de piscine peuvent présenter un autre aspect, et sans condition de pente de toiture.

De plus dans le secteur UAa :

La teinte des murs devra s'inspirer des tons " pisé " ou pierre existant dans le secteur.

Les clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre.

Le long de l'emprise publique et des limites séparatives, la hauteur de la clôture ne peut dépasser 1,80 mètre, et sur avis des services gestionnaires de la voirie 1,20 mètre près des carrefours et à l'intérieur des virages.

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS

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

ARTICLE U.A.12 - STATIONNEMENT DE VEHICULES

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

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

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

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

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

Il pourra être exigé, en plus, une ou plusieurs place(s) visiteurs.

ARTICLE U.A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.A.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

Zone équipée elle est constituée de quartiers affectés essentiellement à l'habitat individuel. Elle correspond aux secteurs d'extension du bourg ainsi qu'aux hameaux.

La forme urbaine y est marquée par un tissu moins dense et une implantation discontinue des constructions qui sont en retrait par rapport aux voies.

La zone UB a une fonction principale d'habitat mais elle comprend aussi bien des habitations que des commerces des services et des activités non nuisantes.

Elle comprend un secteur UBa qui correspond au secteur actuellement urbanisé des hameaux dans lesquels l'assainissement autonome est autorisé.

Elle comprend un secteur UBb qui correspond à un secteur en limite de l'urbanisation et dans lequel le niveau des équipements de desserte ne permet pas d'accepter une forte densité.

Elle comprend un secteur UBc qui correspond à un secteur majoritairement réservé à l'activité commerciale.

La zone UB est concernée par les secteurs inondables de la Saône faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Les constructions et aménagements doivent respecter les interdictions et prescriptions définies par le PPRI.

SECTION 1-NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les terrains de camping de caravanage et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs de loisirs.

Dans le secteur UBc, sont également interdites les constructions à usage d'habitation.

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

La plupart des modes d'occupation du sol relevant de l'habitat des fonctions urbaines des équipements et des activités sont autorisés sous réserve des conditions particulières ci-après :

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

- Les exhaussements et affouillements du sol, dans la mesure où ils sont nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone et à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

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

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

Chaque tènement ne doit être raccordé à la voie publique que par 2 accès maximum.

Les portails d'entrée de chaque logement doivent être réalisés de telle sorte que deux véhicules puissent stationner devant sans empiéter sur le domaine public, existant ou futur. Pour ce faire, il sera prévu un sas d'entrée de 5,00 x 5,00 mètres, ou de 2,50 x 10,00 mètres.

Voirie

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aussi, afin d'assurer la sécurité et la tranquillité des riverains, toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile devra respecter, a minima, les caractéristiques suivantes :

- pour 1 ou 2 logements : plate-forme de 4 mètres de largeur, avec une chaussée en enrobé en pleine largeur, en espace partagé ;
- à partir de 3 logements : plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur, avec une chaussée en enrobé d'au moins 4,50 mètres de largeur, et un ou deux trottoir(s) de 1,50 mètres de largeur ; l'autorité compétente pourra imposer une largeur supérieure à 6 mètres, avec des modes doux, des espaces verts et des places de stationnement longitudinal, en fonction de l'importance du projet et des possibles zones à desservir par cette voie.

De plus, les voies nouvelles se terminant en impasse desservant plus de 4 logements doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. La plate-forme de retournement présentera un diamètre minimum de 13 mètres.

ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une

alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes par rapport à son usage.

Assainissement des eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Toutefois dans le secteur UBa à défaut de réseau public un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues des aménagements et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent faire l'objet d'une infiltration dans le sol ou d'une rétention/régulation.

- L'infiltration sera autorisée au vu d'une étude de sol démontrant la capacité d'absorption de celui-ci.
- Dans les cas où l'infiltration s'avère impossible ou insuffisante, les eaux pluviales devront faire l'objet d'une rétention/régulation en fonction de la surface imperméabilisée :
 - pour les constructions présentant une surface imperméabilisée inférieure à 300 m², au moyen d'un ouvrage d'un volume au minimum égal à 0,3 m³ par tranche de 10 m² de toiture, avec un débit de fuite de 2 l/s maximum (équivalent à un orifice de régulation de 25 mm environ) ;
 - pour les constructions et opérations d'une surface imperméabilisée égale ou supérieure à 300 m², au moyen d'un ouvrage dimensionné pour l'occurrence trentennale et présentant un débit maximal de 5 l/s.ha ;
 - de plus, pour les opérations d'une superficie supérieure à 1 ha, il conviendra de gérer également les eaux pluviales issues du bassin versant amont (réglementation loi sur l'eau).

Les rejets de sortie de régulation, ou de surverse, devront s'effectuer dans le réseau d'eaux pluviales collectif.

Enfin, afin de protéger les habitations d'écoulements d'eaux pluviales toujours possibles, il est vivement conseillé d'implanter le niveau fini des planchers bas à 20 ou 30 cm minimum au-dessus du terrain naturel.

Electricité et téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain et, dans la mesure du possible, en tranchée commune.

Eclairage des voies :

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

ARTICLE UB.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le secteur UBa :

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

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

Si elles ne sont pas implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois :

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

- D'équipements d'infrastructure nécessaires aux constructions autorisées (poste de transformation réservoirs, poste de refoulement).
- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures dans la mesure où cela ne crée pas de problèmes de sécurité.
- De l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Dans le cas de plan d'ensemble pour les lotissements et les opérations groupées.
- Pour les équipements collectifs.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de toute façade d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ; sur ces façades les débords de toitures seront inférieurs ou égaux à 50 cm.

Toutefois :

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

- D'équipements d'infrastructure (poste de transformation réservoirs poste de refoulement) nécessaires aux constructions autorisées.
- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui à l'appui de ces baies seraient vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions est limité à 0,3.
 Toutefois, les constructions existantes non conformes à cette règle, sont autorisées à s'étendre, dans la limite de 20% de leur emprise au sol existante.
 Ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol, les annexes non accolées à l'habitation, ainsi que les piscines et leurs margelles.

ARTICLE UB.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures en façade.

Elle est limitée à R+1+Combles ou 7 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 4 m au droit de la limite, à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures en façade.

Pour les bâtiments existants non conformes aux règles précédentes, les aménagements sont autorisés dans le volume existant. Ils bénéficient d'une autorisation d'extension à une hauteur maximale correspondant à la hauteur du bâtiment non conforme. Pour les constructions nouvelles accolées à une construction non conforme à ces règles, la hauteur des constructions est alors limitée à la hauteur du bâtiment accolé non conforme.

Toutefois dans le secteur UBa :
 Cette hauteur est limitée à 7 mètres.

Toutefois dans le secteur UBc :
 Cette hauteur est limitée à 8 mètres.

De manière générale :
 Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise ou imposée par l'autorité compétente lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale.

Cas particuliers :
 Il n'est fixée aucune hauteur pour :
 - Les aménagements de bâtiments existant dans la mesure où il y a maintien de la ligne de faîtage.
 - Les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette " intégration au site " suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être transcrite dans le volet paysager du permis de construire).

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

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

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

L'insertion dans le site :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les volumes :

Les toits à un seul pan sont interdits sauf dans le cas de bâtiment de petit volume s'appuyant sur un bâtiment de volume plus important.

Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles assurent véritablement un rôle de terrasse en continuité d'un niveau habitable. Elles sont aussi admises dans le cas de petits volumes en articulation de volumes plus importants.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées, si elles s'intègrent dans l'environnement et ne portent pas atteinte aux lieux.

La pente des toitures sera comprise entre 30% et 40% en zone UB, sous-secteur UBa et UBb. La pente des toitures n'est pas réglementée en sous-secteur UBc.

Sont seulement admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillies ainsi que les éléments de captage de l'énergie solaire sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site. Toutefois, les lucarnes dites meunières ou jacobines peuvent être autorisées sur des bâtiments existants, à condition que la pente de la toiture soit compatible.

Les matériaux et les teintes :

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 ou agglomérés est interdit.

Ainsi, les agglomérés devront être enduits ou recouverts d'un parement. Une simple peinture sur agglomérés est interdite.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur est interdite pour les enduits et peinture en

façade.

La couverture présentera un aspect de tuiles romanes ou tuiles mâconnaises rouge foncé de tons nuancés brun clair, à l'exception des toitures existantes qui pourront être restaurées à l'identique ; les tuiles grises, de toutes formes, sont autorisées.

Les bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m², les vérandas, les couvertures de piscine peuvent présenter un autre aspect, et sans condition de pente de toiture. L'aspect extérieur des toitures n'est pas réglementé en zone UBc.

Les clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre.

Le long de l'emprise publique et des limites séparatives, la hauteur de la clôture ne peut dépasser 1,80 mètre, et sur avis des services gestionnaires de la voirie 1,20 mètre près des carrefours et à l'intérieur des virages.

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS

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

ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT DE VEHICULES

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

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

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

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

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

Pour les opérations comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 2 logements, soit 2 places pour 3 à 4 logements, 3 places pour 5 à 6 logements etc.

ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Cette zone comprend des secteurs équipés de la commune destinés à l'urbanisation pour l'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services et de façon générale, les établissements qui en raison de leurs activités sont dans l'obligation de s'implanter hors du tissu urbain à usage d'habitation.

Elle comprend un secteur UXa dans lequel s'applique des règles spécifiques liées au projet urbain au titre de l'article L111.1.4 du Code de l'urbanisme.

La zone UX est concernée par les secteurs inondables de la Saône faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Les constructions et aménagements doivent respecter les interdictions et prescriptions définies par le PPRI.

SECTION 1-NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

Les constructions à usage d'habitation sont admises si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone et si elle sont intégrées au volume des bâtiments d'activités. Leur SHON ne devra pas représenter plus de 20% de la SHON totale de l'opération.

Les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements d'infrastructure.

Les équipements d'infrastructures routières liés à l'A406, les ouvrages, affouillements et exhaussements liés à ces infrastructures.

Les exhaussements et affouillements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, et à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux.

ARTICLE UX.3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée, que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

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

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

Chaque tènement ne doit être raccordé à la voie publique que par 2 accès maximum.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur le domaine public, existant ou futur.

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.

Toute voie ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 4 mètres de largeur.

Les voies nouvelles se terminant en impasse desservant plus de 6 lots doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. La plate-forme de retournement présentera un diamètre minimum de 13 mètres.

De plus dans le secteur UXa :

Les sorties directes sur les RD1179 et la VC1 autres que celles existantes sont interdites.

ARTICLE UX.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes par rapport à son usage.

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipé d'un système de disconnexion contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.

Les eaux pluviales, issues des aménagements et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent faire l'objet d'une infiltration dans le sol ou d'une rétention/régulation.

- L'infiltration sera autorisée au vu d'une étude de sol démontrant la capacité d'absorption de celui-ci.
- Dans les cas où l'infiltration s'avère impossible ou insuffisante, les eaux pluviales devront faire l'objet d'une rétention/régulation en fonction de la surface imperméabilisée :
 - pour les constructions présentant une surface imperméabilisée inférieure à 300 m², au moyen d'un ouvrage d'un volume au minimum égal à 0,3 m³ par tranche de 10 m² de toiture, avec un débit de fuite de 2 l/s maximum (équivalent à un orifice de régulation de 25 mm environ) ;
 - pour les constructions et opérations d'une surface imperméabilisée égale ou supérieure à 300 m², au moyen d'un ouvrage dimensionné pour l'occurrence trentennale et présentant un débit maximal de 5 l/s.ha ;
 - de plus, pour les opérations d'une superficie supérieure à 1 ha, il conviendra de gérer également les eaux pluviales issues du bassin versant amont (réglementation loi sur l'eau).

Les rejets de sortie de régulation, ou de surverse, devront s'effectuer dans le réseau d'eaux pluviales collectif.

Enfin, afin de protéger les constructions d'écoulements d'eaux pluviales toujours possibles, il est vivement conseillé d'implanter le niveau fini des planchers bas à 20 ou 30 cm minimum au-dessus du terrain naturel.

Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité et téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain et, dans la mesure du possible, en tranchée commune.

ARTICLE UX.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

Le long de la RD933 les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de cette voie.

Le long des autres voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise.

Toutefois :

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

- D'équipements d'infrastructure nécessaires aux constructions autorisées (poste de transformation réservoirs poste de refoulement).
- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures dans la mesure où cela ne crée pas de problèmes de sécurité.
- De l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

De plus dans le secteur UXa:

Le long de la RD1179 les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de cette voie.

Le long de l'A40 les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 60 mètres par rapport à l'axe de cette voie.

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

La distance comptée horizontalement de toute façade d'un bâtiment au point de la limite Séparative, qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ; sur ces façades les débords de toitures seront inférieurs ou égaux à 50 cm.

Une implantation sur la limite séparative peut être admise, si la parcelle limitrophe est elle-même en zone UX.

Toutefois :

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

- D'équipements d'infrastructure (poste de transformation réservoirs poste de refoulement) nécessaires aux constructions autorisées.
- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UX.9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est de 0,5.

ARTICLE UX.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur par rapport aux voies limitrophes :

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé d'une voie publique ou de la limite d'une voie privée n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques des cheminées et autres superstructures ne peut excéder 15 mètres.

Cas particuliers :

Il n'est fixée aucune hauteur absolue pour :

- les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE UX.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette " intégration au site " suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être transcrite dans le volet paysager du permis de construire).

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

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

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

L'insertion dans le site :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les matériaux et les teintes :

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 ou agglomérés est interdit.

Ainsi, les agglomérés devront être enduits ou recouverts d'un parement. Une simple peinture sur agglomérés est interdite.

Les clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre.

Le long de l'emprise publique et des limites séparatives, la hauteur de la clôture ne peut dépasser 1,80 mètre, et sur avis des services gestionnaires de la voirie 1,20 mètre près des carrefours et à l'intérieur des virages.

ARTICLE UX.12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE UX.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS –

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités (en particulier les aires de stockage à l'air libre) admises dans la zone.

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

De plus dans le secteur UXa :

Le long de la RD1179 en limite de parcelle, un espace végétalisé sera obligatoirement conservé et planté sur une profondeur de 1,5 mètres.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.1

Cette zone comprend des secteurs naturels ou partiellement urbanisés de la commune destinés à être ouverts à court ou moyen terme, dans la mesure où les réseaux existent en périphérie.

Son urbanisation est soumise au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'elles existent, comprenant des schémas d'orientation qui permettront d'assurer un aménagement cohérent.

Elle a une fonction principale d'habitat mais pourra aussi comprendre des commerces, des services et des activités non nuisantes.

La forme urbaine y sera marquée par un tissu moins dense et une implantation discontinue des constructions, dans la continuité de la forme urbaine de la zone UB.

Elle comprend un secteur AU1a correspondant à des terrains situés le long de la RD933 et dont l'urbanisation devra se faire en une seule fois.

Rappels :

Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.

La zone 1AU est concernée par les secteurs inondables de la Saône faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Les constructions et aménagements doivent respecter les interdictions et prescriptions définies par le PPRI.

SECTION 1-NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU1. 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les terrains de camping de caravanage et les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs de loisirs.

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

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

Les équipements d'infrastructure.

L'extension des bâtiments existants avec ou sans changement de destination est autorisée

ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles. Le changement de destination doit toutefois être compatible avec la vocation principale d'habitat de la zone.

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

Les exhaussements et affouillements du sol, dans la mesure où ils sont nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone et à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les autres constructions ne sont admises que si elles sont réalisées dans le cadre d'une opération compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Dans ce but, il est indispensable que l'opération d'aménagement envisagée présente les caractères suivants:

- Elle doit garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructures internes de la zone prévus par les orientations d'aménagement seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du quartier.
- Elle doit être compatible avec la réalisation à terme du schéma d'orientation tel que présenté dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent document d'urbanisme.
- Elle doit avoir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone. De plus dans le secteur AU1a elle devra concerner l'ensemble de la zone.

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1.3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée, dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

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

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

Chaque tènement ne doit être raccordé à la voie publique que par 2 accès maximum.

Les portails d'entrée de chaque logement doivent être réalisés de telle sorte que deux véhicules puissent stationner devant sans empiéter sur le domaine public, existant ou futur. Pour ce faire, il sera prévu un sas d'entrée de 5,00 x 5,00 mètres, ou de 2,50 x 10,00 mètres.

Voirie

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent aussi, afin d'assurer la sécurité et la tranquillité des riverains, toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile devra respecter, a minima, les caractéristiques suivantes :

- pour 1 ou 2 logements : plate-forme de 4 mètres de largeur, avec une chaussée en enrobé en pleine largeur, en espace partagé ;
- à partir de 3 logements : plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur, avec une chaussée en enrobé d'au moins 4,50 mètres de largeur, et un ou deux trottoir(s) de 1,50 mètres de largeur ; l'autorité compétente pourra imposer une largeur supérieure à 6 mètres, avec des modes doux, des espaces verts et des places de stationnement longitudinal, en fonction de l'importance du projet et des possibles zones à desservir par cette voie.

De plus, les voies nouvelles se terminant en impasse desservant plus de 4 logements doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. La plate-forme de retournement présentera un diamètre minimum de 13 mètres.

ARTICLE AU1.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes par rapport à son usage.

Assainissement des eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues des aménagements et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent faire l'objet d'une infiltration dans le sol ou d'une rétention/régulation.

- L'infiltration sera autorisée au vu d'une étude de sol démontrant la capacité d'absorption de celui-ci.
- Dans les cas où l'infiltration s'avère impossible ou insuffisante, les eaux pluviales devront faire l'objet d'une rétention/régulation en fonction de la surface imperméabilisée :
 - pour les constructions présentant une surface imperméabilisée inférieure à 300 m², au moyen d'un ouvrage d'un volume au minimum égal à 0,3 m³ par tranche de 10 m² de toiture, avec un débit de fuite de 2 l/s maximum (équivalent à un orifice de régulation de 25 mm environ) ;

- pour les constructions et opérations d'une surface imperméabilisée égale ou supérieure à 300 m², au moyen d'un ouvrage dimensionné pour l'occurrence trentennale et présentant un débit maximal de 5 l/s.ha ;
- de plus, pour les opérations d'une superficie supérieure à 1 ha, il conviendra de gérer également les eaux pluviales issues du bassin versant amont (réglementation loi sur l'eau).

Les rejets de sortie de régulation, ou de surverse, devront s'effectuer dans le réseau d'eaux pluviales collectif.

Enfin, afin de protéger les habitations d'écoulements d'eaux pluviales toujours possibles, il est vivement conseillé d'implanter le niveau fini des planchers bas à 20 ou 30 cm minimum au-dessus du terrain naturel.

Electricité et téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain et, dans la mesure du possible, en tranchée commune.

Eclairage des voies :

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

ARTICLE AU1.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

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

Si elles ne sont pas implantées à l'alignement des voies et emprise publiques existantes à modifier ou à créer, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois :

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

- D'équipements d'infrastructure nécessaires aux constructions autorisées (poste de transformation réservoirs poste de refoulement).
- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures dans la mesure où cela ne crée pas de problèmes de sécurité.
- De l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Dans le cas de plan d'ensemble pour les lotissements et les opérations groupées.
- Pour les équipements collectifs.

ARTICLE AU1.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de toute façade d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ; sur ces façades les débords de toitures seront inférieurs ou égaux à 50 cm.

Toutefois :

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

- D'équipements d'infrastructure (poste de transformation réservoirs poste de refoulement) nécessaires aux constructions autorisées.
- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui à l'appui de ces baies seraient vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE AU1.9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions est limité à 0,3.

Toutefois, les constructions existantes non conformes à cette règle, sont autorisées à s'étendre, dans la limite de 20% de leur emprise au sol existante.

Ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol, les annexes non accolées à l'habitation, ainsi que les piscines et leurs margelles.

ARTICLE AU1.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures en façade. Elle est limitée à 9 mètres.

De manière générale :

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise ou imposée par l'autorité compétente lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale.

Cas particuliers :

Il n'est fixée aucune hauteur pour :

- Les aménagement de bâtiments existant dans la mesure où il y a maintien de la ligne de faîtage.
- Les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE AU1.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette " intégration au site " suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

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

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

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

L'insertion dans le site :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les volumes :

Les toits à un seul pan sont interdits sauf dans le cas de bâtiment de petit volume s'appuyant sur un bâtiment de volume plus important.

Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles assurent véritablement un rôle de terrasse en continuité d'un niveau habitable. Elles sont aussi admises dans le cas de petits volumes en articulation de volumes plus importants.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées, si elles s'intègrent dans l'environnement et ne portent pas atteinte aux lieux.

La pente des toitures sera comprise entre 30% et 40%.

Sont seulement admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillies, ainsi que les éléments de captage de l'énergie solaire sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site. Toutefois, les lucarnes dites meunières ou jacobines peuvent être autorisées sur des bâtiments existants, à condition que la pente de la toiture soit compatible.

Les matériaux et les teintes :

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 ou agglomérés est interdit.

Ainsi, les agglomérés devront être enduits ou recouverts d'un parement. Une simple peinture sur agglomérés est interdite.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur est interdite pour les enduits et peinture en façade.

La couverture présentera un aspect de tuiles romanes ou tuiles mâconnaises rouge foncé de tons nuancés brun clair à l'exception des toitures existantes qui pourront être restaurées à l'identique ; les tuiles grises, de toutes formes, sont autorisées.

Les bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m², les vérandas, les couvertures de piscine peuvent présenter un autre aspect, et sans condition de pente de toiture.

Les clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre.

Le long de l'emprise publique et des limites séparatives, la hauteur de la clôture ne peut dépasser 1,80 mètre, et sur avis des services gestionnaires de la voirie 1,20 mètre près des carrefours et à l'intérieur des virages.

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS

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

ARTICLE AU1.12 - STATIONNEMENT DE VEHICULES

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

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

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

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

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

Il est exigé en plus, pour les visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 2 logements, soit 2 places pour 3 à 4 logements, 3 places pour 5 à 6 logements etc.

ARTICLE AU1.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être végétalisés et accompagnés de plantations, à raison d'un arbre pour 2 stationnements, et d'un arbre pour 250 m² d'espaces verts.

Les projets devront disposer d'espaces verts pour une surface minimum de 20% du tènement.

Les opérations devront disposer d'espaces verts communs d'une surface minimum de 10% du tènement.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumises aux dispositions de cet article et doivent être protégées.

Pour les haies, si leurs destructions s'avèrent inévitables pour un projet de construction ou de voirie, des mesures compensatoires sont imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage.
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume équivalent à l'élément détruit.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX

Zone qui comprend des terrains insuffisamment équipés, destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation pour recevoir des bâtiments à usage d'activités. Les permis de construire ne pourront être délivrés, que lorsque la commune aura réalisé les équipements nécessaires.

La zone AUX est concernée par les secteurs inondables de la Saône faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Les constructions et aménagements doivent respecter les interdictions et prescriptions définies par le PPRI.

SECTION 1-NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUX. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles qui sont liées et nécessaires à des activités de type artisanal industriel de bureaux de services de commerces d'entrepôt et de celles autorisées sous conditions à l'article AUX.2 du présent règlement.

Article AUX. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si les équipements nécessaires en terme de voirie et d'assainissement pour les eaux usées et les eaux pluviales ont été réalisés au niveau de la zone

De plus, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage d'habitation sont admises si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone et si elle sont intégrées au volume des bâtiments d'activités. Leur SHON ne devra pas représenter plus de 20% de la SHON totale de l'opération.

Les constructions aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements d'infrastructure.

Les exhaussements et affouillements du sol, dans la mesure où ils sont nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone et à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX.3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée, que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

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

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

Chaque tènement ne doit être raccordé à la voie publique que par 2 accès maximum.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur le domaine public, existant ou futur.

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.

Toute voie ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 4 mètres de largeur.

Les voies nouvelles se terminant en impasse desservant plus de 6 lots doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. La plate-forme de retournement présentera un diamètre minimum de 13 mètres.

ARTICLE AUX.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes par rapport à son usage.

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipé d'un système de disconnexion contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.

Les eaux pluviales, issues des aménagements et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent faire l'objet d'une infiltration dans le sol ou d'une rétention/régulation.

- L'infiltration sera autorisée au vu d'une étude de sol démontrant la capacité d'absorption de celui-ci.
- Dans les cas où l'infiltration s'avère impossible ou insuffisante, les eaux pluviales devront faire l'objet d'une rétention/régulation en fonction de la surface imperméabilisée :
 - pour les constructions présentant une surface imperméabilisée inférieure à 300 m², au moyen d'un ouvrage d'un volume au minimum égal à 0,3 m³ par tranche de 10 m² de toiture, avec un débit de fuite de 2 l/s maximum (équivalent à un orifice de régulation de 25 mm environ) ;
 - pour les constructions et opérations d'une surface imperméabilisée égale ou supérieure à 300 m², au moyen d'un ouvrage dimensionné pour l'occurrence trentennale et présentant un débit maximal de 5 l/s.ha ;
 - de plus, pour les opérations d'une superficie supérieure à 1 ha, il conviendra de gérer également les eaux pluviales issues du bassin versant amont (réglementation loi sur l'eau).

Les rejets de sortie de régulation, ou de surverse, devront s'effectuer dans le réseau d'eaux pluviales collectif.

Enfin, afin de protéger les constructions d'écoulements d'eaux pluviales toujours possibles, il est vivement conseillé d'implanter le niveau fini des planchers bas à 20 ou 30 cm minimum au-dessus du terrain naturel.

Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité et téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphones seront réalisés en souterrain et, dans la mesure du possible, en tranchée commune.

ARTICLE AUX.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise.

Toutefois :

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

- D'équipements d'infrastructure nécessaires aux constructions autorisées (poste de transformation réservoirs poste de refoulement).
- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures dans la mesure où cela ne crée pas de problèmes de sécurité.
- De l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

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

La distance comptée horizontalement de toute façade d'un bâtiment au point de la limite séparative, qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ; sur ces façades les débords de toitures seront inférieurs ou égaux à 50 cm.

Une implantation sur la limite séparative peut être admise, si la parcelle limitrophe est elle-même en zone UX.

Toutefois :

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

- D'équipements d'infrastructure (poste de transformation réservoirs poste de refoulement) nécessaires aux constructions autorisées
- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE AUX.9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est de 0,5.

ARTICLE AUX.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur par rapport aux voies limitrophes:

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé d'une voie publique ou de la limite d'une voie privée n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques des cheminées et autres superstructures ne peut excéder 15 mètres.

Cas particuliers :

Il n'est fixée aucune hauteur absolue pour :

- les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE AUX.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette " intégration au site " suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

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

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

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

L'insertion dans le site :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les matériaux et les teintes :

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 ou agglomérés est interdit.

Ainsi, les agglomérés devront être enduits ou recouverts d'un parement. Une simple peinture sur agglomérés est interdite.

Les clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre.

Le long de l'emprise publique et des limites séparatives, la hauteur de la clôture ne peut dépasser 1,80 mètre, et sur avis des services gestionnaires de la voirie 1,20 mètre près des carrefours et à l'intérieur des virages.

ARTICLE AUX.12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLEAUX.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités (en particulier les aires de stockage à l'air libre) admises dans la zone.

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

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

CHAPITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.2

Cette zone comprend un secteur naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation pour l'extension du secteur urbanisé à moyen ou long terme.

La zone AU2 a une fonction principale d'habitat mais elle pourra aussi comprendre des commerces des services et des activités non nuisantes.

La forme urbaine sera déterminée au moment de l'ouverture à l'urbanisation.

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

La zone AU2 est concernée par les secteurs inondables de la Saône faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Les constructions et aménagements doivent respecter les interdictions et prescriptions définies par le PPRI.

SECTION 1-NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU2. 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants sont autorisés sans changement d'affectation ou en vue d'une destination conforme au futur statut de la zone.

Sont également autorisées à condition qu'ils ne compromettent pas l'urbanisation future de la zone :

- les constructions et installations annexes liées à une construction existante
- les équipements d'infrastructure et les constructions et aménagements qui sont liés à leur réalisation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU2.3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

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

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

Chaque tènement ne doit être raccordé à la voie publique que par 2 accès maximum.

Les portails d'entrée de chaque logement doivent être réalisés de telle sorte que deux véhicules puissent stationner devant sans empiéter sur le domaine public, existant ou futur. Pour ce faire, il sera prévu un sas d'entrée de 5,00 x 5,00 mètres, ou de 2,50 x 10,00 mètres.

Voirie

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aussi, afin d'assurer la sécurité et la tranquillité des riverains, toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile devra respecter, a minima, les caractéristiques suivantes :

- pour 1 ou 2 logements : plate-forme de 4 mètres de largeur, avec une chaussée en enrobé en pleine largeur, en espace partagé ;
- à partir de 3 logements : plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur, avec une chaussée en enrobé d'au moins 4,50 mètres de largeur, et un ou deux trottoir(s) de 1,50 mètres de largeur ; l'autorité compétente pourra imposer une largeur supérieure à 6 mètres, avec des modes doux, des espaces verts et des places de stationnement longitudinal, en fonction de l'importance du projet et des possibles zones à desservir par cette voie.

De plus, les voies nouvelles se terminant en impasse desservant plus de 4 logements doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. La plate-forme de retournement présentera un diamètre minimum de 13 mètres.

ARTICLE AU2.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes par rapport à son usage.

Assainissement des eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues des aménagements et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent faire l'objet d'une infiltration dans le sol ou d'une rétention/régulation.

- L'infiltration sera autorisée au vu d'une étude de sol démontrant la capacité d'absorption de celui-ci.
- Dans les cas où l'infiltration s'avère impossible ou insuffisante, les eaux pluviales devront faire l'objet d'une rétention/régulation en fonction de la surface imperméabilisée :

- pour les constructions présentant une surface imperméabilisée inférieure à 300 m², au moyen d'un ouvrage d'un volume au minimum égal à 0,3 m³ par tranche de 10 m² de toiture, avec un débit de fuite de 2 l/s maximum (équivalent à un orifice de régulation de 25 mm environ) ;
- pour les constructions et opérations d'une surface imperméabilisée égale ou supérieure à 300 m², au moyen d'un ouvrage dimensionné pour l'occurrence trentennale et présentant un débit maximal de 5 l/s.ha ;
- de plus, pour les opérations d'une superficie supérieure à 1 ha, il conviendra de gérer également les eaux pluviales issues du bassin versant amont (réglementation loi sur l'eau).

Les rejets de sortie de régulation, ou de surverse, devront s'effectuer dans le réseau d'eaux pluviales collectif.

Enfin, afin de protéger les habitations d'écoulements d'eaux pluviales toujours possibles, il est vivement conseillé d'implanter le niveau fini des planchers bas à 20 ou 30 cm minimum au-dessus du terrain naturel.

Electricité et téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain et, dans la mesure du possible, en tranchée commune.

Eclairage des voies :

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

ARTICLE AU2.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

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

Si elles ne sont pas implantées à l'alignement des voies et emprise publiques existantes à modifier ou à créer, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois :

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

- D'équipements d'infrastructure nécessaires aux constructions autorisées (poste de transformation réservoirs poste de refoulement).
- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures dans la mesure où cela ne crée pas de problèmes de sécurité.
- De l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Dans le cas de plan d'ensemble pour les lotissements et les opérations groupées.

- Pour les équipements collectifs.

ARTICLE AU2.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de toute façade d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ; sur ces façades les débords de toitures seront inférieurs ou égaux à 50 cm.

Toutefois :

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

- D'équipements d'infrastructure (poste de transformation réservoirs poste de refoulement) nécessaires aux constructions autorisées.
- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies seraient vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE AU2.9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE AU2.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures en façade. Elle est limitée à 9 mètres.

De manière générale :

Une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise ou imposée par l'autorité compétente lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale.

Cas particuliers :

Il n'est fixée aucune hauteur pour :

- Les aménagement de bâtiments existant dans la mesure où il y a maintien de la ligne de faîtage.
- Les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE AU2.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette " intégration au site " suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

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

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

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

L'insertion dans le site :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les volumes :

Les toits à un seul pan sont interdits sauf dans le cas de bâtiment de petit volume s'appuyant sur un bâtiment de volume plus important.

Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles assurent véritablement un rôle de terrasse en continuité d'un niveau habitable. Elles sont aussi admises dans le cas de petits volumes en articulation de volumes plus importants.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement et ne portent pas atteinte aux lieux.

La pente des toitures sera comprise entre 30% et 40%.

Sont seulement admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillies ainsi que les éléments de captage de l'énergie solaire sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site. Toutefois, les lucarnes dites meunières ou jacobines peuvent être autorisées sur des bâtiments existants à condition que la pente de la toiture soit compatible.

Les matériaux et les teintes :

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 ou agglomérés est interdit.

Ainsi, les agglomérés devront être enduits ou recouverts d'un parement. Une simple peinture sur agglomérés est interdite.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur est interdite pour les enduits et peinture en façade.

La couverture présentera un aspect de tuiles romanes ou tuiles mâconnaises rouge foncé de tons nuancés brun clair, à l'exception des toitures existantes qui pourront être restaurées à l'identique ; les tuiles grises, de toutes formes, sont autorisées.

Les bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m², les vérandas, couvertures de piscine peuvent présenter un autre aspect, et sans condition de pente de toiture.

Les clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre.

Le long de l'emprise publique et des limites séparatives, la hauteur de la clôture ne peut dépasser 1,80 mètre, et sur avis des services gestionnaires de la voirie 1,20 mètre près des carrefours et à l'intérieur des virages.

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS

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

ARTICLE AU2.12 - STATIONNEMENT DE VEHICULES

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

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

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

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

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

Il est exigé en plus, pour les visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 2 logements, soit 2 places pour 3 à 4 logements, 3 places pour 5 à 6 logements etc.

ARTICLE AU2.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU2.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.

La zone A. est la partie de la commune qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend aussi des constructions isolées en milieu agricole.

La zone A est concernée par les secteurs inondables de la Saône faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Les constructions et aménagements doivent respecter les interdictions et prescriptions définies par le PPRI.

SECTION 1-NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole telle que définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

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

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

Les équipements d'infrastructures routières liés à l'A.406 les ouvrages affouillements et exhaussements liés à ces infrastructures sont autorisés.

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

L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU. Ceci ne doit pas conduire à la création de plus de 2 logements et à une surface maximale de l'habitation de 200 m² au total, après extension(s). Cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les constructions d'annexes fonctionnelles à l'habitation sont autorisées, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 30 m² (piscine non comprise), respectant une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation.

Les changements de destination ne sont autorisés que pour les bâtiments identifiés aux documents graphiques, en application de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que

la nouvelle destination soit à usage d'habitation. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination, sont autorisées.

La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans, est autorisée.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

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

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public, existant ou futur.

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.

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes par rapport à son usage.

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipé d'un système de disconnexion contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public

d'assainissement si elle est autorisée peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées agricoles non traitées dans les fossés cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Des dispositifs adaptés au traitement des effluents agricoles devront être prévus conformément à la réglementation en vigueur.

Toutefois, à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

De manière générale, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.

Les eaux pluviales issues des aménagements et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent faire l'objet d'une infiltration dans le sol ou d'une rétention/régulation.

- L'infiltration sera autorisée au vu d'une étude de sol démontrant la capacité d'absorption de celui-ci.
- Dans les cas où l'infiltration s'avère impossible ou insuffisante, les eaux pluviales devront faire l'objet d'une rétention/régulation en fonction de la surface imperméabilisée :
 - pour les constructions présentant une surface imperméabilisée inférieure à 300 m², au moyen d'un ouvrage d'un volume au minimum égal à 0,3 m³ par tranche de 10 m² de toiture, avec un débit de fuite de 2 l/s maximum (équivalent à un orifice de régulation de 25 mm environ) ;
 - pour les constructions et opérations d'une surface imperméabilisée égale ou supérieure à 300 m², au moyen d'un ouvrage dimensionné pour l'occurrence trentennale et présentant un débit maximal de 5 l/s.ha ;
 - de plus, pour les opérations d'une superficie supérieure à 1 ha, il conviendra de gérer également les eaux pluviales issues du bassin versant amont (réglementation loi sur l'eau).

Les rejets de sortie de régulation, ou de surverse, devront s'effectuer dans le réseau d'eaux pluviales collectif.

Enfin, afin de protéger les constructions d'écoulements d'eaux pluviales toujours possibles, il est vivement conseillé d'implanter le niveau fini des planchers bas à 20 ou 30 cm minimum au-dessus du terrain naturel.

Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité et téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain et, dans la mesure du possible, en tranchée commune.

ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Lorsque la construction engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des

tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ne permettrait pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace conformément au règlement sanitaire en vigueur.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute
- 25 mètres par rapport à l'axe des RD1079, RD1179 et RD933. Cette distance est portée à 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation.
- Pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation automobile, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite d'emprise publique qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à huit mètres.

Toutefois :

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

- D'équipements d'infrastructure nécessaires aux constructions autorisées (poste de transformation réservoirs poste de refoulement).
- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures dans la mesure où cela ne crée pas de problèmes de sécurité.
- De l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

Rappel : Le long de l'A40, RD1079, RD1179 et RD933, les dispositions de l'article L111-1-4 s'appliquent.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de toute façade d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ; sur ces façades les débords de toitures seront inférieurs ou égaux à 50 cm.

Toutefois :

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

- D'équipements d'infrastructure (poste de transformation réservoirs poste de refoulement) nécessaires aux constructions autorisées.
- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur par rapport aux voies limitrophes :

La hauteur de toute construction doit être telle, que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé d'une voie publique ou de la limite d'une voie privée n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques des cheminées et autres superstructures ne peut excéder 12 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation, elle est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.

Cas particuliers :

Il n'est fixée aucune hauteur absolue pour :

- les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures de même que pour les ouvrages techniques de type silo.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette " intégration au site " suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

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

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

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

L'insertion dans le site :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les matériaux et les teintes :

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 ou agglomérés est interdit.

Ainsi, les agglomérés devront être enduits ou recouverts d'un parement. Une simple peinture sur agglomérés est interdite.

Les clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre.

ARTICLE A.12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités (en particulier les aires de stockage à l'air libre) admises dans la zone.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

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

La zone N est concernée par les secteurs inondables de la Saône faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Les constructions et aménagements doivent respecter les interdictions et prescriptions définies par le PPRI.

SECTION 1-NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants, avec éventuel changement de destination sous réserve de ne pas induire de nuisances ou de dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles ainsi que la création de piscine.

En cas de destruction par sinistre autre qu'une inondation par débordement de la Saône, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors d'œuvre nette initialement bâtie.

Les abris pour animaux dans la mesure où leur surface ne dépasse pas 20 m² et leur hauteur 3,5 mètres. L'aspect extérieur devra être de type bardage bois.

Les constructions aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services Publics, dans la mesure où leur impact sur l'environnement naturel et sur la qualité des paysages n'outrepasse pas l'impact des constructions aménagements et installations existant à proximité.

Les équipements d'infrastructures routières liés à l'A406 les ouvrages affouillements et exhaussements liés à ces infrastructures.

Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient liés et nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

La construction d'un bâtiment n'est autorisée, que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

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

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public, existant ou futur.

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.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes par rapport à son usage.

Assainissement des eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Toutefois, à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

De manière générale des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.

Les eaux pluviales issues des aménagements et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent faire l'objet d'une infiltration dans le sol ou d'une rétention/régulation.

- L'infiltration sera autorisée au vu d'une étude de sol démontrant la capacité d'absorption de celui-ci.

- Dans les cas où l'infiltration s'avère impossible ou insuffisante, les eaux pluviales devront faire l'objet d'une rétention/régulation en fonction de la surface imperméabilisée :
 - pour les constructions présentant une surface imperméabilisée inférieure à 300 m², au moyen d'un ouvrage d'un volume au minimum égal à 0,3 m³ par tranche de 10 m² de toiture, avec un débit de fuite de 2 l/s maximum (équivalent à un orifice de régulation de 25 mm environ) ;
 - pour les constructions et opérations d'une surface imperméabilisée égale ou supérieure à 300 m², au moyen d'un ouvrage dimensionné pour l'occurrence trentennale et présentant un débit maximal de 5 l/s.ha ;
 - de plus, pour les opérations d'une superficie supérieure à 1 ha, il conviendra de gérer également les eaux pluviales issues du bassin versant amont (réglementation loi sur l'eau).

Les rejets de sortie de régulation, ou de surverse, devront s'effectuer dans le réseau d'eaux pluviales collectif.

Enfin, afin de protéger les constructions d'écoulements d'eaux pluviales toujours possibles, il est vivement conseillé d'implanter le niveau fini des planchers bas à 20 ou 30 cm minimum au-dessus du terrain naturel.

Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité et téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain et, dans la mesure du possible, en tranchée commune.

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute
- 25 mètres par rapport à l'axe des RD1079, RD1179 et RD933. Cette distance est portée à 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation.
- Pour toutes les autres voies ouvertes à la circulation automobile, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite d'emprise publique qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à huit mètres.

Toutefois :

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas

suyvants :

- D'équipements d'infrastructure nécessaires aux constructions autorisées (poste de transformation réservoirs poste de refoulement).
- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures dans la mesure où cela ne crée pas de problèmes de sécurité.
- De l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

Rappel : Le long de l'A40, RD1079, RD1179 et RD933, les dispositions de l'article L111-1-4 s'appliquent.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative la distance comptée horizontalement de toute façade d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ; sur ces façades les débords de toitures seront inférieurs ou égaux à 50 cm.

Toutefois :

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

- D'équipements d'infrastructure (poste de transformation réservoirs poste de refoulement) nécessaires aux constructions autorisées.
- De la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions autorisées doit être compatible avec celle des constructions préexistantes.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure, ni pour les annexes fonctionnelles des installations à usage d'activités.

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site. La qualité de cette " intégration au site " suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

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

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

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

L'insertion dans le site :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les volumes :

Les toits à un seul pan sont interdits sauf dans le cas de bâtiment de petit volume s'appuyant sur un bâtiment de volume plus important.

Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles assurent véritablement un rôle de terrasse en continuité d'un niveau habitable. Elles sont aussi admises dans le cas de petits volumes en articulation de volumes plus importants.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement et ne portent pas atteinte aux lieux.

La pente des toitures sera comprise entre 30% et 40%.

Sont seulement admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillies ainsi que les éléments de captage de l'énergie solaire sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site. Toutefois, les lucarnes dites meunières ou jacobines peuvent être autorisées sur des bâtiments existants à condition que la pente de la toiture soit compatible.

Les matériaux et les teintes :

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 ou agglomérés est interdit.

Ainsi, les agglomérés devront être enduits ou recouverts d'un parement. Une simple peinture sur agglomérés est interdite.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur est interdite pour les enduits et peinture en façade.

La couverture présentera un aspect de tuiles romanes ou tuiles mâconnaises rouge foncé de

tons nuancés brun clair, à l'exception des toitures existantes qui pourront être restaurées à l'identique ; les tuiles grises, de toutes formes, sont autorisées.

Les bâtiments annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m², les vérandas, les couvertures de piscine peuvent présenter un autre aspect, et sans condition de pente de toiture.

Les clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre.

Le long de l'emprise publique et des limites séparatives, la hauteur de la clôture ne peut dépasser 1,80 mètre, et sur avis des services gestionnaires de la voirie 1,20 mètre près des carrefours et à l'intérieur des virages.

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS

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

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT DE VEHICULES

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

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

ANNEXE – Types de lucarnes autorisées



**lucarne à deux pans
dite jacobine,
ou à chevalet**



**lucarne à croupe,
dite capucine**



**lucarne pendante, dite
meunière, ou à foin**