

Département de Saône-et-Loire

# PLAN LOCAL D'URBANISME

# MONTRET



## Pièce n°5 : REGLEMENT

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le,	Projet approuvé le	Pour copie conforme
LE MAIRE,		



**HD BOURGOGNE SUD**

49 rue Ambroise Paré – BP 30046 – 71012 CHARNAY-LES-MACON CEDEX

Tel : 03.85.21.01.60 – Fax : 03.85.41.02 ;

Email : [contact@hdbourgognesud.fr](mailto:contact@hdbourgognesud.fr) – [www.habitat-développement.tm.fr](http://www.habitat-développement.tm.fr)

# SOMMAIRE

<b>TITRE I – DISPOSITONS GENERALES</b>	<b>4</b>
<b>TITRE II – DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>10</b>
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	11
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UN	18
CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL	25
<b>TITRE III – DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>31</b>
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	32
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	40
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX	43
<b>TITRE IV – DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>49</b>
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	50
<b>TITRE V – DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	<b>58</b>
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	59



# 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 du PLU s'applique à la totalité du territoire de la commune de MONTRET.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

## **ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS**

---

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

### **1. Code de l'Urbanisme**

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 et se superposent au présent règlement.

Ces articles traitent de :

- R.111-2 : la sécurité et la salubrité publique,
- R.111-4 : la conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- R.111-5 : les accès sur les voies publiques (sécurité des usagers) et du stationnement,
- R.111-21 : le respect du caractère du site, du paysage naturel ou urbain.

Les dispositions des articles L.111-7, L.111-9, L.111-10, L.123-6, L.311-2 et L.313-2 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables et permettent d'opposer, dans certains cas et conditions, le sursis à statuer.

Si elles sont restrictives, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) s'appliquent à celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du P.L.U. aux tiers, sous réserve des dispositions 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 P.L.U. dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique, créées en application de législations particulières et instituant une limitation administrative au droit de propriété, sont recensées sur une liste et reportées au plan des servitudes d'utilité publique. Ces documents font l'objet des pièces n°7 et n°8 du présent P.L.U.

## **2. Législations et réglementations particulières**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations et réglementations particulières concernant l'occupation ou l'utilisation du sol, et notamment au :

- Code Civil,
- Code général des Collectivités Territoriales,
- Code de la Construction et de l'Habitation,
- Code de l'Environnement,
- Code Rural et Forestier,
- Code de la Santé Publique,
- Code de la Voirie Routière,
- Règlement Sanitaire Départemental.

## **3. Règles relatives au stationnement pour les commerces soumis à CDAC**

(article 421-3 du Code de l'urbanisme)

Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'aménagement commercial prévue aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

## **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE**

---

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en quatre types de zones :

- 1. Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II et repérées aux plans par les indices correspondants :

- la zone UB, zone centrale à caractère dense, composée d'un bâti traditionnel, qui comprend:
    - un secteur UBx dans lequel sont autorisées les installations classées.
  - la zone UN, zone de hameaux non raccordés à l'assainissement collectif.
  - La zone UL, zone d'activités sportives, touristiques ou de loisir.
- 2. Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III et repérées au plan par les indices correspondants :
- la zone 1AU, zone à urbaniser à court terme sous forme d'habitat principalement.
  - la zone 2AU, zone à urbaniser à long terme à dominante d'habitat. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification, une révision du PLU ou à une procédure de ZAC.
  - La zone 1AUX, zone à urbaniser à court terme sous forme de construction d'activités industrielles, commerciales, artisanales.
- 3. La zone agricole** à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV repérée au plan par les indices correspondants : La zone A admet les constructions directement liées à l'activité agricole.
- 4. Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V repérées au plan par les indices correspondants :
- la zone N, zone naturelle protégée, qui comprend :
    - un secteur Nh, qui permet l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ;

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.

## **ARTICLE 4 : TRAVAUX SUR LES BATIMENTS EXISTANTS ET ADAPTATIONS MINEURES**

---

### **1- Adaptations mineures :**

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Par adaptation mineure il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportées 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.

Aucune adaptation ne peut être accordée aux articles 1, 2 et 14 du règlement de chaque zone.

## **2- Travaux sur les bâtiments existants :**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé sans adaptation mineure, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE 5 – PERMIS DE DEMOLIR**

---

En application de l'article L.451-1 du nouveau Code de l'urbanisme, lorsqu'un projet nécessitant un permis de construire doit, pour sa mise en œuvre, faire l'objet d'une démolition préalable, le permis de construire ou d'aménager tient lieu de l'autorisation de démolir.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments ou des sites.

Par délibération la commune soumet les permis de démolir à instruction préalable sur l'ensemble du territoire communal.

## **ARTICLE 6 – RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

---

L'édification des clôtures situées dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une ZPPAU, dans un site inscrit ou un site classé, ainsi qu'en secteur délimité de PLU ou en partie de commune dont le conseil municipal a décidé

de soumettre les clôtures à déclaration, est soumise à déclaration conformément à l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération, le Conseil municipal soumet les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont soumises à aucune formalité (article L.421.2).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévus au Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique par un quadrillage semé de ronds, les dispositions des articles L.130-1 à L.130-3 et R.130-1 à R.130-20 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Le défrichement des espaces boisés non classés est soumis à autorisation préalable en application des articles L.311-1, L.311-2 et L.312-1 du Code Forestier, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 13 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 – 21000 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 confiance »*.

Enfin, dès son approbation, le P.L.U. ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et les zones à urbaniser.

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

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### **Caractère de la zone :**

---

Cette zone correspond au bourg, constitué de groupements de constructions anciennes implantées en ordre continu. Elle correspond à des quartiers de forte densité.

Elle comprend un sous-secteur UBx dans lequel sont autorisées les installations classées.

**Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune ; se reporter au TITRE I page 2.**

### **Article UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**Sont interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :**

- 1- les constructions à usage industriel,
- 2- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- 3- L'aménagement des terrains en camping,
- 4- les dépôts de véhicules,
- 5- les carrières.

### **Article UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

En zone UBx uniquement :

Les installations classées sont autorisées (quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises) à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

**1- Les exhaussements ou affouillements des sols, à condition :**

- Qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone,
- Ou qu'ils contribuent à une amélioration de l'état existant,
- Ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de systèmes de rétention d'eaux pluviales.

---

**Article UB 3      ACCES ET VOIRIE**

---

**1. Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

**2. Voirie**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

---

**Article UB 4      DESSERTES PAR LES RESEAUX**

---

**1. Eau potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

## **2. Assainissement des eaux usées**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Si le réseau public n'existe pas, la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome sera autorisée.
- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.
- L'évacuation des eaux résiduaires des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement sera subordonnée à un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

## **3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

- Si les eaux pluviales ne sont pas récupérées, et lorsque le réseau correspondant existe, le rejet des eaux pluviales recueillies sur le terrain doit y être dirigé par des dispositifs appropriés.
- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

## **4. Electricité - téléphone**

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

---

## **Article UB 5            CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

---

## **Article UB 6            IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

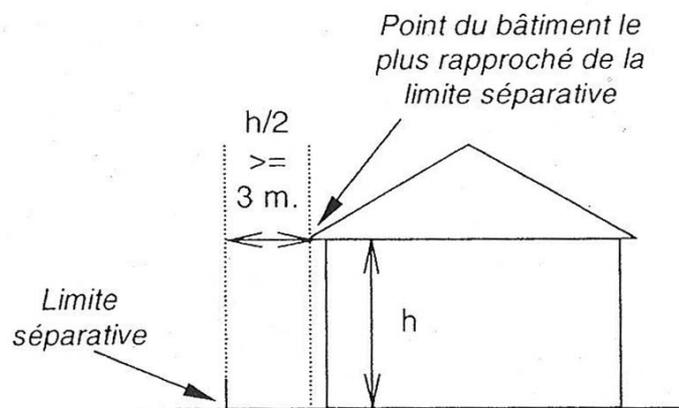
Les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement, soit en recul de 5 m minimum, soit en alignement des constructions riveraines existantes.

Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UB 7      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

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



Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UB 8      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

## **Article UB 9      EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

## **Article UB 10      HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 3 niveaux, soit R+2+combles.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment tour hertzienne, pylône, etc...), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.

Des hauteurs différentes seront autorisées pour les bâtiments ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UB 11      ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Les règles fixées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'équipements collectifs.

### ***Forme***

- Le volume principal des constructions devra présenter une trame orthogonale (sauf en cas de construction en limites, sur 2 faces).
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
- Les balcons, perrons et escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas intégrés au volume du bâtiment, seront abrités par un débord de toiture.
- Les vérandas sont autorisées

### ***Couvertures, toitures***

- Les toitures des bâtiments principaux seront au moins à deux pans,
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 100%.
- La pente des toits des bâtiments annexes au bâtiment principal (garages, celliers, remises) sera au minimum de 30%
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour couvrir les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les couvertures des bâtiments annexes devront être réalisées en harmonie avec celles du bâtiment principal.

- Les ruptures de pentes de toit pour coyaux et galeries sont autorisées.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures.
- Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées au moyen de tuiles dont les coloris se rapprocheront de ceux des matériaux traditionnels existant dans l'environnement local (couleurs brun-rouge ou brun-gris, aspect « patinées vieilles »).

### ***Façades : matériaux, couleurs***

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit,
- Les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives sont interdits.
- Les teintes des enduits ou parements de façade devront être semblables à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### ***Clôtures***

#### Clôtures implantées en bordure des voies publiques

Les clôtures sur les voies publiques devront être constituées :

Soit d'un mur en pierre brute ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) compris entre 1,20 m et 2m.

Soit d'un mur n'excédant pas 0,70 m de hauteur moyenne qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...), La hauteur totale des ouvrages de clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.

Soit seulement d'une haie végétale, doublé ou non d'un grillage noyé dans la haie

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées.

#### Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2 mètres.

## **Article UB 12      STATIONNEMENT**

---

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

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

### **Article UB 13      ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les espaces libres seront aménagés et plantés.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.
- Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques du lotissement seront exigés.

### **Article UB 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

COS : sans objet

## **CHAPITRE 3**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UN**

#### **Caractère de la zone :**

---

Les zones UN correspondent aux hameaux de la commune, non desservis par l'assainissement collectif. On y trouve une urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire majoritairement.

**Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune ; se reporter au TITRE I page 2.**

#### **Article UN 1            OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**Sont interdites les occupations et utilisation du sol suivantes :**

- 1- Toutes les nouvelles installations classées,
- 2- les constructions à usage industriel,
- 3- L'aménagement des terrains en camping,
- 4- les dépôts de véhicules,
- 5- les carrières.

## **Article UN 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

---

- 1- Les constructions à usage agricole, ou artisanal, et leur extension ou modification (quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises), sont admises à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- 2- Les exhaussements ou affouillements des sols, à condition :
  - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone,
  - Ou qu'ils contribuent à une amélioration de l'état existant,
  - Ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de systèmes de rétention d'eaux pluviales.

## **Article UN 3 ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

### **2. Voirie**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

**1. Eau potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

**2. Assainissement des eaux usées**

- En zone UN, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement individuels et rejetées au milieu naturel conformément aux règlements en vigueur et aux dispositions de l'annexe assainissement.
- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement sera subordonnée à un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

**3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

- Si les eaux pluviales ne sont pas récupérées, et lorsque le réseau correspondant existe, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.
- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

**4. Electricité - téléphone**

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

## Article UN 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Non réglementé

## Article UN 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

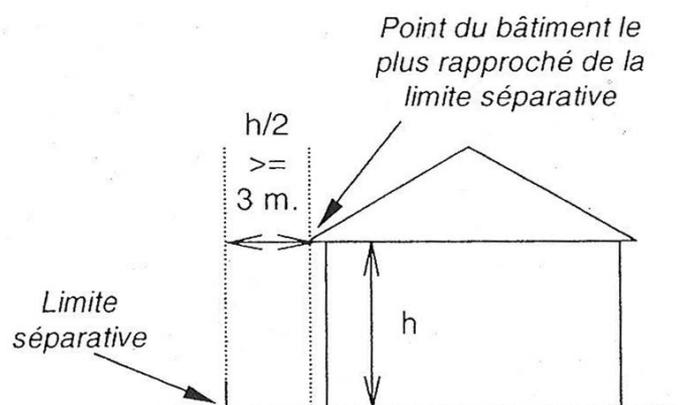
Les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, soit en recul de 5m minimum, soit en alignement des constructions riveraines existantes.

Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

## Article UN 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

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



Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UN 8           IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Les baies éclairant les pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

La distance entre deux constructions non contigües sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

## **Article UN 9           EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

## **Article UN 10        HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 3 niveaux, soit R+2+combles. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment tour hertzienne, pylône, etc...), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.

Des hauteurs différentes seront autorisées pour les bâtiments ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UN 11        ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Les règles fixées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'équipements collectifs.

### ***Forme***

- Le volume principal des constructions devra présenter une trame orthogonale (sauf en cas de construction en limites, sur 2 faces).

- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
- Les balcons, perrons et escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas intégrés au volume du bâtiment, seront abrités par un débord de toiture.
- Les vérandas sont autorisées

### **Couvertures, toitures**

- Les toitures des bâtiments principaux seront au moins à deux pans, sauf pour les toits terrasses accessibles ou végétalisés.
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 80% et 100%.
- La pente des toits des bâtiments annexes au bâtiment principal (garages, celliers, remises, vérandas) sera comprise entre 30% et 40%.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour couvrir les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les couvertures des bâtiments annexes devront être réalisées en harmonie avec celles du bâtiment principal.
- Les ruptures de pentes de toit pour coyaux et galeries sont autorisées.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures.
- Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées au moyen de tuiles dont les coloris se rapprocheront de ceux des matériaux traditionnels existant dans l'environnement local (de préférence « patinées vieilles »).

### **Façades : matériaux, couleurs**

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.
- Les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives sont interdits.
- Les teintes des enduits ou parements de façade devront être semblables à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### **Clôtures**

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées.

---

## **Article UN 12      STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

### **Article UN 13      ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible. Tout arbre venant à disparaître devra être remplacé.

### **Article UN 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

COS : sans objet

## **CHAPITRE 4**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL**

#### **Caractère de la zone :**

---

La zone UL est destinée principalement aux activités de sports, de loisirs et d'accueil touristique. Elle comprend les équipements sportifs et de loisirs.

*Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au Titre I page 2*

#### **Article UL 1            OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

- 1- Toutes les nouvelles installations classées,
- 2- les constructions à usage industriel,
- 3- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- 4- les dépôts de véhicules,
- 5- les carrières.

#### **Article UL 2            OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

- 1- Les constructions, ouvrages, ou travaux destinés à la réalisation d'équipements de loisirs de sport, ou touristiques.
- 2- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et les services généraux de la zone.

- 3- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.
- 4- Les exhaussements ou affouillements des sols, à condition :
- Qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone,
  - Ou qu'ils contribuent à une amélioration de l'état existant,
  - Ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de systèmes de rétention d'eaux pluviales.

## **Article UL 3            ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

### **2. Voirie**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## **Article UL 4            DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **1. Eau potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

## **2. Assainissement des eaux usées**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Si le réseau public n'existe pas, la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome sera autorisée.
- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.
- L'évacuation des eaux résiduaires des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement sera subordonnée à un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

## **3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

- Si les eaux pluviales ne sont pas récupérées, et lorsque le réseau correspondant existe, le rejet des eaux pluviales recueillies sur le terrain doit y être dirigé par des dispositifs appropriés.
- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

## **4. Electricité - téléphone**

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

---

## **Article UL 5                    CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **Article UL 6            IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 7 mètres de la limite d'emprise des voies.

## **Article UL 7            IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

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

Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UL 8            IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

La distance minimale à respecter entre 2 bâtiments non contigus est de 4 mètres.

Toutefois, une distance inférieure à la norme qui est définie ci-dessus peut être admise pour les constructions annexes d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres.

## **Article UL 9            EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

## **Article UL 10          HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 3 niveaux, soit R+2+combles.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment tour hertzienne, pylône, etc...), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.

Des hauteurs différentes seront autorisées pour les bâtiments ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UL 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

---

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Les règles fixées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'équipements collectifs.

### ***Toiture***

Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration de la construction à l'architecture et au site.

### ***Façades***

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être mats et déterminés en tenant compte de leur environnement ; leurs tons seront moyens ou foncés et devront se rapprocher des couleurs dominantes du paysage environnant.
- Les teintes des enduits ou parements de façade devront être semblables à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).
- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions.

### ***Bâtiments annexes***

Les bâtiments annexes devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la construction principale.

### ***Clôtures***

Les clôtures devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre brute ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
- Soit seulement d'une haie végétale ou d'un grillage

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées.

## **Article UL 12 STATIONNEMENT**

---

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

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

## **Article UL 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les espaces libres seront aménagés et plantés.

## **Article UL 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de C.O.S.

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

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

### **Caractère de la zone :**

---

Cette zone comprend des terrains insuffisamment équipés, destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation sous forme d'habitat individuel.

Dans cette zone, l'urbanisation est possible immédiatement à condition que l'opération s'inscrive dans un schéma d'organisation d'ensemble de la zone 1AU. Les études architecturales et le cahier des charges des lotissements de la zone 1AU devront faire l'objet de recherches particulièrement soignées visant à intégrer ce secteur au paysage environnant.

**Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune ; se reporter au TITRE I page 2.**

### **Article 1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**Sont interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :**

- 1- Toutes les installations classées,
- 2- les constructions à usage industriel,
- 3- Les entrepôts,
- 4- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- 5- L'aménagement des terrains en camping,
- 6- les dépôts de véhicules,
- 7- les carrières.

## **Article 1AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

1. Les constructions à usage commercial ou artisanal, et leur extension ou modification (quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises), sont admises à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
2. Dans le secteur dit des « Champs de la Mare», l'urbanisation est possible immédiatement sous forme de lotissements et d'ensembles de constructions groupées à usage d'habitation principalement à condition que :
  - le projet soit compatible avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent ainsi s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, places, cheminements..).
  - Elles doivent notamment être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement (pièce n°3).
    - À savoir pour la zone « Champs de la Mare»:
      - Un projet sur l'ensemble de la zone AU1,
      - Le phasage des constructions en commençant par celles situées au nord/ouest, avec un minimum de 5 logements par phase.
      - 20% de logement locatif
  - Ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone : Le parti d'aménagement ne crée pas d'enclaves inconstructibles et reste cohérent avec les orientations d'aménagement,
  - Être desservies par des équipements conçus pour répondre aux besoins de l'ensemble de la zone. Les équipements inhérents à chaque opération sont à la charge des constructeurs et aménageurs.
3. Les exhaussements ou affouillements des sols, à condition :
  - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone,
  - Ou qu'ils contribuent à une amélioration de l'état existant,

- Ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de systèmes de rétention d'eaux pluviales.

## **Article 1AU 3 ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

### **2. Voirie**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## **Article 1AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

## **2. Assainissement des eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement sera subordonnée à un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

## **3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

Si les eaux pluviales ne sont pas récupérées, et lorsque le réseau correspondant existe, le rejet des eaux pluviales recueillies sur le terrain doit y être dirigé par des dispositifs appropriés.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

## **4. Electricité - téléphone**

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

---

## **Article 1AU 5      CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé

---

## **Article 1AU 6      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

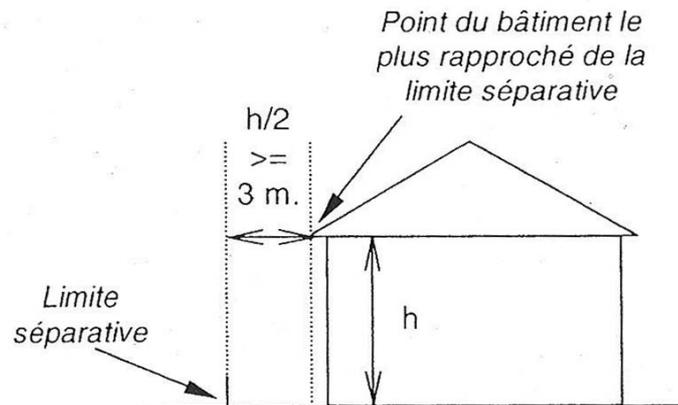
Les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement, soit en recul de 5 m minimum, soit en alignement des constructions riveraines existantes.

Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

## Article 1AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

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



Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

---

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

## Article 1AU 9 EMPRISE AU SOL

---

Non réglementé.

## Article 1AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

---

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 3 niveaux, soit R+2+combles.  
Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment tour hertzienne, pylône, etc...), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles.

Des hauteurs différentes seront autorisées pour les bâtiments ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article 1AU 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Les règles fixées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'équipements collectifs.

### ***Forme***

- Le volume principal des constructions devra présenter une trame orthogonale (sauf en cas de construction en limites, sur 2 faces).
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
- Les balcons, perrons et escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas intégrés au volume du bâtiment, seront abrités par un débord de toiture.
- Les vérandas sont autorisées

### ***Couvertures, toitures***

- Les toitures des bâtiments principaux seront au moins à deux pans,
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 100%.
- La pente des toits des bâtiments annexes au bâtiment principal (garages, celliers, remises) sera au minimum de 30%
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour couvrir les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les couvertures des bâtiments annexes devront être réalisées en harmonie avec celles du bâtiment principal.
- Les ruptures de pentes de toit pour coyaux et galeries sont autorisées.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures.
- Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées au moyen de tuiles dont les coloris se rapprocheront de ceux des matériaux traditionnels existant dans l'environnement local (couleurs brun-rouge ou brun-gris, aspect « patinées vieilles »).

### **Façades : matériaux, couleurs**

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit,
- Les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives sont interdits.
- Les teintes des enduits ou parements de façade devront être semblables à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### **Clôtures**

#### Clôtures implantées en bordure des voies publiques

Les clôtures sur les voies publiques devront être constituées :

Soit d'un mur en pierre brute ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) compris entre 1,20 m et 2m.

Soit d'un mur n'excédant pas 0,70 m de hauteur moyenne qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...), La hauteur totale des ouvrages de clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.

Soit seulement d'une haie végétale, doublé ou non d'un grillage noyé dans la haie

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées.

#### Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2 mètres.

## **Article 1AU 12 STATIONNEMENT**

---

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

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

## **Article 1AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les espaces libres seront aménagés et plantés.
- Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques du lotissement seront exigés.

## **Article 1AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

C.O.S. : 0,3

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

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**

#### **Caractère de la zone :**

---

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.

Elle conserve son caractère naturel dans le cadre du présent P.L.U.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de ZAC, d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

**Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune ; se reporter au TITRE I page 2.**

#### **Article 2AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites**

#### **Article 2AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Non réglementé.

#### **Article 2AU 3 ACCES ET VOIRIE**

---

Non réglementé.

**Article 2AU 4      DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

---

Non réglementé.

**Article 2AU 5      CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

**Article 2AU 6      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Non réglementé.

**Article 2AU 7      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX  
LIMITES SEPARATIVES**

---

Non réglementé.

**Article 2AU 8      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR  
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé.

**Article 2AU 9      EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

**Article 2AU 10      HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

## **Article 2AU 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

## **Article 2AU 12 STATIONNEMENT**

---

Non réglementé.

## **Article 2AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Non réglementé.

## **Article 2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.

## **CHAPITRE 3**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX**

#### **Caractère de la zone :**

---

Ces zones comprennent des terrains insuffisamment équipés, destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation sous forme d'activités artisanales, commerciales ou industrielles.

Dans cette zone, l'urbanisation est possible immédiatement à condition que l'opération s'inscrive dans un schéma d'organisation d'ensemble de la zone 1AUX. Les études architecturales et le cahier des charges des lotissements de la zone 1AUX devront faire l'objet de recherches particulièrement soignées visant à intégrer ce secteur au paysage environnant.

**Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune ; se reporter au TITRE I page 2.**

#### **Article 1AUX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**Sont interdites les occupations et utilisation du sol suivantes :**

- 1- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- 2- Le camping hors terrains aménagés,
- 3- les dépôts de véhicules,
- 4- Les terrains aménagés pour le camping et les caravanes,
- 5- les gravières et les carrières,

## **Article 1AUX 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

- 1- Les constructions à usage d'activité commerciale, artisanale et industrielle ainsi que les installations classées, leurs extensions ou modifications quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
  
- 2- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et les services généraux de la zone.
  
- 3- Les exhaussements ou affouillements des sols, à condition :
  - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone,
  - Ou qu'ils contribuent à une amélioration de l'état existant,
  - Ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de systèmes de rétention d'eaux pluviales.

## **Article 1AUX 3 ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

### **2. Voirie**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

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

## **Article 1AUX 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

### **2. Assainissement des eaux usées**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, à la charge de l'aménageur.
- L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement sera subordonnée à un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### **3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

- Si les eaux pluviales ne sont pas récupérées, et lorsque le réseau correspondant existe, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.
- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

#### **4. Electricité - téléphone**

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

### **Article 1AUX 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

### **Article 1AUX 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, soit à une distance au moins égale à 5m de la limite d'emprise publique des voies.

Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

### **Article 1AUX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

#### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

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

#### **Pour les constructions à usage d'activités :**

- si la parcelle voisine est en zone 1AUX, elles peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à une distance au moins égale à 5 mètres.
- si la parcelle voisine n'est pas en 1AUX, elles doivent être implantées à plus de 10 mètres de la limite séparative.

**Article 1AUX 8**                    **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES  
PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME  
PROPRIETE**

---

Non réglementé.

**Article 1AUX 9**                    **EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

**Article 1AUX 10**                    **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé

**Article 1AUX 11**                    **ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

---

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

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

**Article 1AUX 12**                    **STATIONNEMENT**

---

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

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

**Article 1AUX 13**                    **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS  
ESPACES BOISES CLASSES**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les espaces libres seront aménagés et plantés.

## **Article 1AUX 14                    COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

COS : 0,60

**TITRE IV**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE**  
**AGRICOLE**

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### **Caractère de la zone :**

---

La zone A est une zone à vocation strictement agricole et d'élevage dont les secteurs, équipés ou non, sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Elle comprend les terres agricoles cultivées ou non.

L'agriculture y est l'activité dominante.

**Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE I page 2.**

### **Article A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.**

### **Article A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :**

- 1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2- Les constructions à usage d'habitation, ainsi que leurs annexes, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole concernée,

- 3- Les travaux d'aménagement et de remise en état des constructions existantes, sans extension ni changement de destination.
- 4- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 4 ans à condition que sa destination soit conservée, sans construction de logement supplémentaire, avec la possibilité d'une extension mesurée.
- 5- Les installations classées liées :
  - Aux activités agricoles,
  - A la gestion des déchets et leurs bâtiments d'exploitation,
  - A la gestion de l'assainissement et leurs bâtiments d'exploitation.
- 6- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.
- 7- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article A 3            ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

### **2. Voirie**

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

**1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

**2. Assainissement des eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement individuels et rejetées au milieu naturel conformément aux règlements en vigueur et aux dispositions de l'annexe assainissement.

L'évacuation sans traitement préalable des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Les effluents d'élevage seront traités conformément à la législation spécifique en vigueur.

**3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

Si les eaux pluviales ne sont pas récupérées, et lorsque le réseau correspondant existe, le rejet des eaux pluviales recueillies sur le terrain doit y être dirigé par des dispositifs appropriés.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

**4. Electricité - téléphone**

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

## Article A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Non réglementé

## Article A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

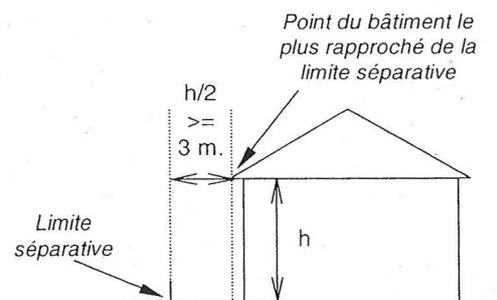
Les constructions devront respecter un recul minimal de 75m par rapport à l'axe de la RD 978, selon l'Amendement Dupont. Cette règle ne s'applique pas :

- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

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



Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

## Article A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

---

Les baies éclairant les pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

La distance entre deux constructions non contigües sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

## **Article A 9           EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

## **Article A 10          HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 2 niveaux, soit R+2+combles.

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

## **Article A 11          ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

---

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Les règles fixées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'équipements collectifs.

### **1. Pour les bâtiments d'activité**

#### ***Forme***

- La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. La pente des talus de remblais ne devra pas excéder 15 %.
- Les constructions devront présenter une trame sensiblement orthogonale, les bâtiments de forme ronde sont interdits.

### ***Couverture, Toiture***

- Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes.
- Sont toutefois autorisées les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration de la construction à l'architecture et au site.

### ***Façade***

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

### ***Clôtures***

Les clôtures devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre brute ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
- Soit seulement d'une haie végétale, doublé ou non d'un grillage noyé dans la haie

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées.

## **2. Pour les habitations**

### ***Forme***

- Le volume principal des constructions devra présenter une trame orthogonale (sauf en cas de construction en limites, sur 2 faces).
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
- Les balcons, perrons et escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas intégrés au volume du bâtiment, seront abrités par un débord de toiture.
- Les vérandas sont autorisées

### ***Couvertures, toitures***

- Les toitures des bâtiments principaux seront au moins à deux pans,
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 100%.
- La pente des toits des bâtiments annexes au bâtiment principal (garages, celliers, remises) sera au minimum de 30%

- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour couvrir les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les couvertures des bâtiments annexes devront être réalisées en harmonie avec celles du bâtiment principal.
- Les ruptures de pentes de toit pour coyaux et galeries sont autorisées.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures.
- Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées au moyen de tuiles dont les coloris se rapprocheront de ceux des matériaux traditionnels existant dans l'environnement local (couleurs brun-rouge ou brun-gris, aspect « patinées vieilles »).

### ***Façades : matériaux, couleurs***

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit,
- Les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives sont interdits.
- Les teintes des enduits ou parements de façade devront être semblables à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### ***Clôtures***

#### Clôtures implantées en bordure des voies publiques

Les clôtures sur les voies publiques devront être constituées :

Soit d'un mur en pierre brute ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) compris entre 1,20 m et 2m.

Soit d'un mur n'excédant pas 0,70 m de hauteur moyenne qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...), La hauteur totale des ouvrages de clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.

Soit seulement d'une haie végétale, doublé ou non d'un grillage noyé dans la haie

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées.

#### Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2 mètres.

## **Article A 12      STATIONNEMENT**

---

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

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la voirie.

### **Article A 13            ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible. Tout arbre venant à disparaître devra être remplacé.

### **Article A 14            COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de C.O.S.

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

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### **Caractère de la zone :**

---

La zone N est une zone naturelle et forestière couvrant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comporte des secteurs isolés :

- Le secteur Nh, qui correspond à des constructions isolées et qui permet l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants.

**Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE I page 2.**

### **Article N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**Sont interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :**

- 1- Toutes les installations classées,
- 2- les constructions à usage industriel,
- 3- Les entrepôts,
- 4- le stationnement de plus de trois mois de caravanes hors terrains aménagés,
- 5- L'aménagement des terrains en camping,
- 6- les dépôts de véhicules de toute nature,
- 7- les carrières.

## **ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

### **En zone N, sont autorisés :**

- 1- Les constructions liées à l'activité forestière à l'exclusion des logements liés à ces activités,
- 2- L'extension des exploitations existantes, sous réserve que leur implantation s'inscrive dans un rayon de 50m mesuré à partir des installations actuelles,
- 3- Les constructions et les équipements à usage d'activités liées à l'entretien et à la préservation du milieu naturel,
- 4- Les aires de stationnement à conditions qu'elles soient intégrées à l'environnement et rendues nécessaire par la fréquentation du site,
- 5- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

### **En zone Nh uniquement, sont autorisés également :**

- Le changement de destination des anciens bâtiments d'exploitation.
- L'aménagement des constructions d'habitations existantes dans le cadre de volumes initiaux.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de nouveau logement.
- Les piscines et les garages liés à l'habitation.
- L'extension mesurée des bâtiments existants.

## **Article N 3 ACCES ET VOIRIE**

---

### **1. Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

## **2. Voirie**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## **Article N 4            DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **1. Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

### **2. Assainissement des eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Si le réseau public n'existe pas, la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome sera autorisée.

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

L'évacuation des eaux résiduaires des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement sera subordonnée à un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### **3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

Si les eaux pluviales ne sont pas récupérées, et lorsque le réseau correspondant existe, le rejet des eaux pluviales recueillies sur le terrain doit y être dirigé par des dispositifs appropriés.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

#### 4. Electricité - téléphone

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti.

### Article N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Non réglementé.

### Article N 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

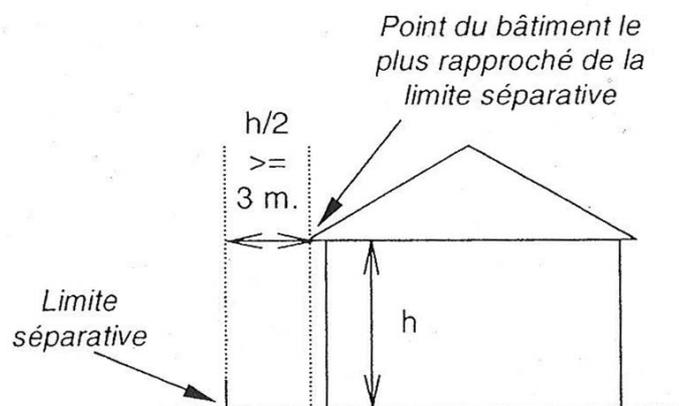
---

Sans objet.

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



Des implantations différentes seront autorisées pour les bâtiments ou équipements publics ou d'intérêt collectif.

## **Article N 8            IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Les baies éclairant les pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

## **Article N 9            EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

## **Article N 10          HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 2 niveaux, soit R+2+combles.

## **Article N 11          ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Les règles fixées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'équipements collectifs.

### ***Forme***

- Le volume principal des constructions devra présenter une trame orthogonale (sauf en cas de construction en limites, sur 2 faces).
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.
- Les balcons, perrons et escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas intégrés au volume du bâtiment, seront abrités par un débord de toiture.
- Les vérandas sont autorisées

### **Couvertures, toitures**

- Les toitures des bâtiments principaux seront au moins à deux pans,
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70% et 100%.
- La pente des toits des bâtiments annexes au bâtiment principal (garages, celliers, remises) sera au minimum de 30%
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour couvrir les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal.
- Les couvertures des bâtiments annexes devront être réalisées en harmonie avec celles du bâtiment principal.
- Les ruptures de pentes de toit pour coyaux et galeries sont autorisées.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures.
- Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées au moyen de tuiles dont les coloris se rapprocheront de ceux des matériaux traditionnels existant dans l'environnement local (couleurs brun-rouge ou brun-gris, aspect « patinées vieilles »).

### **Façades : matériaux, couleurs**

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit,
- Les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives sont interdits.
- Les teintes des enduits ou parements de façade devront être semblables à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### **Clôtures**

#### Clôtures implantées en bordure des voies publiques

Les clôtures sur les voies publiques devront être constituées :

Soit d'un mur en pierre brute ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) compris entre 1,20 m et 2m.

Soit d'un mur n'excédant pas 0,70 m de hauteur moyenne qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...), La hauteur totale des ouvrages de clôture ne devra pas dépasser 2 mètres.

Soit seulement d'une haie végétale, doublé ou non d'un grillage noyé dans la haie

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées.

#### Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2 mètres.

## **Article N 12      STATIONNEMENT**

---

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

## **Article N 13      ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible. Tout arbre venant à disparaître devra être remplacé.

## **Article N 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de C.O.S.