

Département de Saône et Loire

**Commune d'Igé**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
Modification n°1**

**Approbation**

**5-REGLEMENT**

<p>Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour,</p> <p>Le - 2 JUIL. 2019 Le Maire</p> 	<p>Révisé le 24-10-2014</p>
	<p>Modification simplifiée n°1 approuvée le 19-10-2018</p>
	<p>Modification simplifiée n°2 approuvée le 29-03-2019</p>
	<p>Modifié le - 2 JUIL. 2019</p>
<p>Dossier établi par le Cabinet Patrick BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste</p>	



# SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES .....	1
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	4
CHAPITRE 1 - ZONE UA .....	4
CHAPITRE 2 - ZONE UE .....	11
CHAPITRE 3 - ZONE UX .....	18
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	22
CHAPITRE 4 - ZONE 1AU .....	22
CHAPITRE 5 - ZONE 1AUX .....	28
CHAPITRE 6 - ZONE 2AU .....	32
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	34
CHAPITRE 7 - ZONE A .....	34
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....	42
CHAPITRE 8 - ZONE N .....	42

---

---

## TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

---

### **Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

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

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

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

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

Code de l'Urbanisme :

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

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

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

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

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

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

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

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

### Les servitudes d'utilité publique :

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

## **Article 2 – REGLEMENTATION CONCERNANT LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

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

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

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).

Conformément à l'article R.523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

## **Article 3 - LES PERIMETRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**

### **Droit de préemption urbain**

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

## **Article 4 - CHAMPS D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME**

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

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

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

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

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

- toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L. 123-1-5 chapitre III - 2° du Code de l'urbanisme, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir, conformément à l'alinéa e) de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme ;
- toute destruction partielle ou totale d'un élément de paysage ou ensemble paysager localisé aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L. 123-1-5 chapitre III - 2° du Code de l'urbanisme ;
- l'édification des clôtures, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal ;
- conformément à l'article R.421-27, les démolitions sont soumise à permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal ;

---

## TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

### CHAPITRE 1 - ZONE UA

La zone UA correspond aux centres anciens de la commune (le Bourg, Domange et Le Martoret). Elle comporte un secteur inondable UA<sub>i</sub>. Dans ce secteur, les installations, ouvrages ou remblais réalisés en zone inondable sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Elle comporte un secteur UA<sub>a</sub> correspondant à l'opération « Village-Avenir ».

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour de l'église Saint-Germain et de la chapelle de Domange sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

La zone UA comprend un élément remarquable identifié au titre de l'article L. 123-1-5 chapitre III - 2° du code de l'urbanisme, reporté sur le plan de zonage, soumis aux prescriptions définies dans la pièce n°6.

#### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- Les exploitations forestières,
- l'aménagement de terrains de camping,
- l'aménagement de terrains de stationnement des caravanes.
- les dépôts de véhicules hors d'usage.
- Les carrières

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

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

En application de l'article L. 123-1-5 chapitre II - 4° du code de l'urbanisme, le secteur UA<sub>a</sub> devra comprendre un minimum de 6 logements de typologies T2 et T3 et devra comprendre un minimum de 3 logements locatifs aidés ou libres et un minimum de 3 logements accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Dans le secteur UA<sub>i</sub>, sont autorisés, sous réserve que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel, et à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des eaux :

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

En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

### **ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1. Accès**

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2. Voirie**

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

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

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

### **ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs non desservis par un réseau collectif, 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 qui peuvent après prétraitement si nécessaire :

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

#### ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

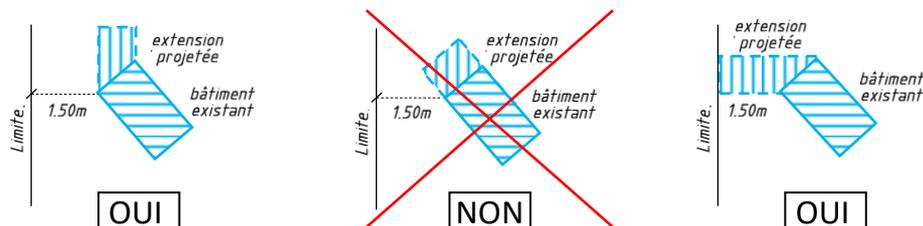
Non réglementé

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

Tout ou partie de l'une au moins des constructions d'une même parcelle devra être implantée sur la limite de l'espace public ou celle qui s'y substitue.

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

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et l'alignement, à l'exception d'une implantation de l'extension à l'alignement.



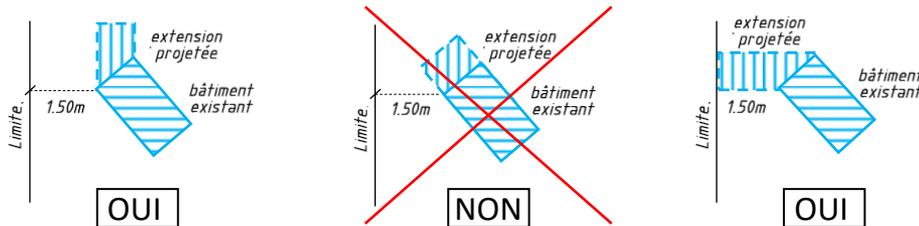
Des implantations différentes peuvent être autorisées pour la construction ou l'installation :

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

## ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter sur l'une au moins des limite séparatives latérales. Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative, à l'exception d'une implantation de l'extension en limite.



Les bâtiments annexes de moins de 20m<sup>2</sup>, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics pourront être implantées en limite ou en recul.

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

Non réglementé

## ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

## ARTICLE UA 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 m mesurée à partir du sol existant avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Lorsqu'une exploitation agricole préexiste, la hauteur de toute extension de bâtiment à usage agricole ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

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

## ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Un élément remarquable identifié au titre de l'article L. 123-1-5 chapitre III - 2° du code de l'urbanisme, est reporté sur le plan de zonage et soumis aux prescriptions définies dans la pièce n°6.

### 1.Généralités

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

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

Les éléments tels que balcons, escaliers, perrons, seront intégrés au volume du bâtiment ou abrités par un débord de toiture.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain.

L'aménagement de la parcelle devra être pris en compte dans son ensemble ; les bâtiments et les espaces extérieurs (dessertes, stationnement, aires de manœuvre et de stockage, espaces verts, ...) devront faire l'objet d'une composition globale et cohérente adaptée au terrain.

Les annexes telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel de l'habitat ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal.

Tout dépôt ou stockage à l'air libre visible depuis l'espace public devra être masqué.

## 2.Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans ou à combinaison de deux pans.

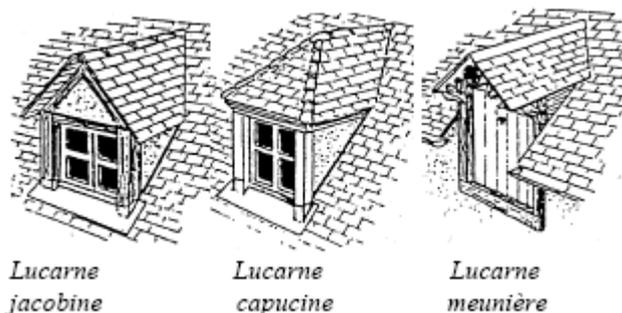
Les toits à quatre pans ne seront admis que si la longueur du faitage est au moins le double de la largeur du bâtiment.

La pente des toits sera comprise entre 30 et 45 %.

Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles représentent moins de 20% de la surface couverte ou si elles sont végétalisées.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (30 m<sup>2</sup> maximum) et dont la longueur de pignon est de 5.00m maximum.

Les capteurs solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture. Pour les constructions neuves, ils seront intégrés à la toiture sans surépaisseur.



Les seules ouvertures admises en toiture, sont:

- les châssis intégrés à la pente du toit,
- les lucarnes à deux pans, dites «jacobines»,
- les lucarnes à croupe dites «capucines»,
- les lucarnes passantes dites «meunières».

Les bâtiments à usage artisanal ou agricole dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup> devront comporter une toiture à deux pans ou à combinaison de deux pans.

La couverture sera réalisée au moyen de matériaux ayant l'aspect des tuiles de terre cuite canal ou mâconnaise, sauf pour les bâtiments agricoles et artisanaux de plus de 80 m<sup>2</sup>. L'emploi de tout autre matériau qui par son aspect rappelle les matériaux traditionnels de la région sera autorisé.

Pour les bâtiments agricoles et artisanaux de plus de 80 m<sup>2</sup>, la couverture pourra être en fibrociment teinté ou en tôle laquée brun clair.

Quel que soit le matériau utilisé, sa couleur devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, ton rouge naturel nuancé.

L'emploi de tuiles de couleur vive ou de ton brun foncé, ainsi que la tôle ondulée galvanisée est interdit.

### **3. Les façades**

Les enduits seront brossés grattés ou talochés.

La couleur des parements, enduits ou bardages, devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, beige rosé à ocre.

Les parements de couleur vive, les enduits gris ciment, blancs sont interdits.

Les garde-corps de balcons de perrons ou d'escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas réalisés en maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades du bâtiment, seront à barreaux verticaux sans galbe. Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés (parpaings), est interdit, ainsi que les imitations de matériaux, fausses pierres ou briques, faux pans de bois etc...

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

### **4. Clôtures sur rue**

Les clôtures sur l'espace public devront être implantées sur la limite de l'emprise publique.

Elles seront réalisées au moyen d'un mur de pierre apparente ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades, d'une hauteur minimum de 0,80 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage. La hauteur totale n'excédera pas 1,80 m.

Les boîtiers électriques et de gaz devront être intégrés à la clôture, dans la mesure du possible. Une hauteur supérieure à celle autorisée est permise sur une longueur maximum de 1.50m pour permettre l'intégration de ces boîtiers.

### **5. Dérogations**

Des dispositions différentes des règles des chapitres 2 à 4 seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et de dispositifs écologiques.

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

Les reconstructions ou les restaurations de clôtures existantes non conformes à ces règles peuvent ne pas les respecter à condition de conserver une harmonie d'ensemble.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme afin de les fondre dans leur environnement.

Les vérandas et les abris de jardins pourront également déroger à ces règles mais devront être un complément harmonieux de la construction principale.

## **ARTICLE UA 12 -OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la destination de la construction (logements, activités, commerces, hôtels...).

### **ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

Des écrans végétaux pourront être prescrits pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

### **ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

### **ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE UA16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Dans les opérations groupées, lors des travaux de génie civil, des fourreaux pour les communications électroniques devront être prévus pour assurer la desserte des constructions.

## CHAPITRE 2 - ZONE UE

La zone UE correspond aux zones de développement plus récentes de l'urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire.

Elle comprend un secteur UEc qui correspond au château d'Igé

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

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour de l'église Saint-Germain et de la chapelle de Domange sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

### **ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

- les constructions à usage industriel,
- Les exploitations forestières,
- l'aménagement de terrains de camping,
- l'aménagement de terrains de stationnement des caravanes.
- les dépôts de véhicules hors d'usage.
- Les carrières

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

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

Dans le secteur UEi, sont autorisés, sous réserve que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel, et à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des eaux :

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

En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

## **ARTICLE UE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1. Accès**

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

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.

Le long des C.D. 134, et 85, l'accès direct est interdit S'il existe une possibilité d'accès en direct par une autre voie ; si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

### **2- Voirie**

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

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

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

## **ARTICLE UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs non desservis par un réseau collectif, 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 qui peuvent après prétraitement si nécessaire :

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

#### ARTICLE UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

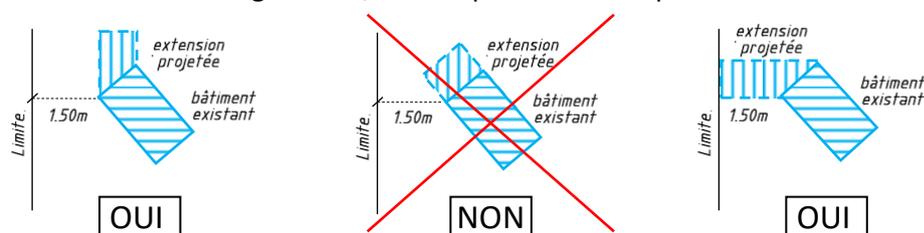
#### ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter :

- . à au moins 15 mètres de l'axe de la RD 85 et de la RD 134,
- . à l'alignement ou en retrait d'au moins 4 m de la limite d'emprise des autres voies,

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

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et l'alignement, à l'exception d'une implantation de l'extension à l'alignement.



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

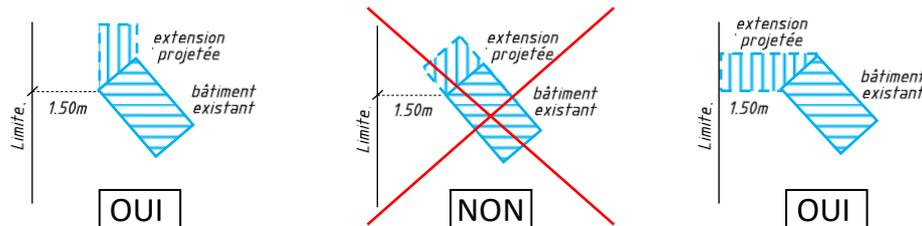
- d'équipements d'infrastructures
- d'ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans les cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative, à l'exception d'une implantation de l'extension en limite.



Les bâtiments annexes de moins de 20m<sup>2</sup>, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics pourront être implantées en limite ou en recul.

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

Non règlementé

## ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

## ARTICLE UE 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Lorsqu'une exploitation agricole préexiste, la hauteur de toute extension de bâtiment à usage agricole ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Dans le secteur UEc, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 3.00 m à l'égout du toit.

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

## ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 1. Généralités

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

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

Les constructions devront respecter un plan à trame orthogonale.

Les éléments tels que balcons, escaliers, perrons, seront intégrés au volume du bâtiment ou abrités par un débord de toiture.

Le faitage dominant de la toiture doit être parallèle ou perpendiculaire aux limites séparatives ou à la limite d'emprise publique.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain.

L'aménagement de la parcelle devra être pris en compte dans son ensemble ; les bâtiments et les espaces extérieurs (dessertes, stationnement, aires de manœuvre et de stockage, espaces verts, ...) devront faire l'objet d'une composition globale et cohérente adaptée au terrain.

Les annexes telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel de l'habitat ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal.

Tout dépôt ou stockage à l'air libre visible depuis l'espace public devra être masqué.

## 2. Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans ou à combinaison de deux pans.

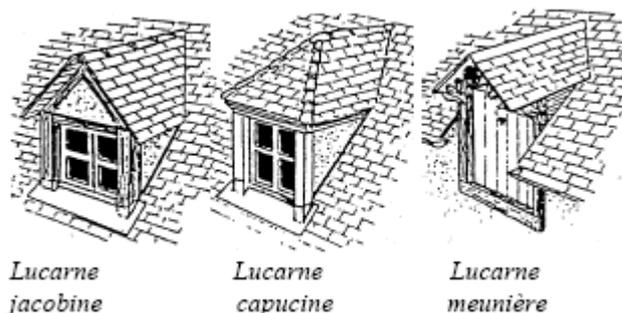
Les toits à quatre pans ne seront admis que si la longueur du faitage est au moins le double de la largeur du bâtiment.

La pente des toits sera comprise entre 30 et 45 %.

Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles représentent moins de 20% de la surface couverte ou si elles sont végétalisées.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (30 m<sup>2</sup> maximum) et dont la longueur de pignon est de 5.00m maximum.

Les capteurs solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture. Pour les constructions neuves, ils seront intégrés à la toiture sans surépaisseur. Les capteurs solaires sont interdits dans le secteur UEc.



Les seules ouvertures admises en toiture, sont:

- les châssis intégrés à la pente du toit,
- les lucarnes à deux pans, dites «jacobines»,
- les lucarnes à croupe dites «capucines»,
- les lucarnes passantes dites «meunières».

Les bâtiments à usage artisanal ou agricole dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup> devront comporter une toiture à deux pans ou à combinaison de deux pans.

La couverture sera réalisée au moyen de matériaux ayant l'aspect des tuiles de terre cuite canal ou mâconnaise, sauf pour le secteur UEc et pour les bâtiments agricoles et artisanaux de plus de 80 m<sup>2</sup>. L'emploi de tout autre matériau qui par son aspect rappelle les matériaux traditionnels de la région sera autorisé.

Dans le secteur UEc, la couverture sera réalisée en tuiles de terre cuite canal ou mâconnaise.

Pour les bâtiments agricoles et artisanaux de plus de 80 m<sup>2</sup>, la couverture pourra être en fibrociment teinté ou en tôle laquée brun clair.

Quel que soit le matériau utilisé, sa couleur devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, ton rouge naturel nuancé.

L'emploi de tuiles de couleur vive ou de ton brun foncé, ainsi que la tôle ondulée galvanisée est interdit.

### **3. Les façades**

Les enduits seront brossés grattés ou talochés.

La couleur des parements, enduits ou bardages, devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, beige rosé à ocre.

Les parements de couleur vive, les enduits gris ciment, blancs sont interdits.

Les garde-corps de balcons de perrons ou d'escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas réalisés en maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades du bâtiment, seront à barreaux verticaux sans galbe. Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés (parpaings), est interdit, ainsi que les imitations de matériaux, fausses pierres ou briques, faux pans de bois etc...

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

### **4. Clôtures sur rue**

Les clôtures sur l'espace public devront être implantées sur la limite de l'emprise publique.

Elles seront réalisées au moyen d'un mur de pierre apparente ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades, d'une hauteur minimum de 0,80 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage. La hauteur totale n'excédera pas 1,80 m.

Les boîtiers électriques et de gaz devront être intégrés à la clôture, dans la mesure du possible. Une hauteur supérieure à celle autorisée est permise sur une longueur maximum de 1.50m pour permettre l'intégration de ces boîtiers.

### **5. Dérogations**

Des dispositions différentes des règles des chapitres 2 à 4 seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et de dispositifs écologiques.

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

Les reconstructions ou les restaurations de clôtures existantes non conformes à ces règles peuvent ne pas les respecter à condition de conserver une harmonie d'ensemble.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme afin de les fondre dans leur environnement.

Les vérandas et les abris de jardins pourront également déroger à ces règles mais devront être un complément harmonieux de la construction principale.

## **ARTICLE UE 12 -OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

## **ARTICLE UE 13 -OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

Des écrans végétaux pourront être prescrits pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

## **ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

## **ARTICLE UE15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

## **ARTICLE UE16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Dans les opérations groupées, lors des travaux de génie civil, des fourreaux pour les communications électroniques devront être prévus pour assurer la desserte des constructions.

## CHAPITRE 3 - ZONE UX

Les zones urbaines dites « zone UX » définissent les secteurs de la commune réservés aux activités industrielles, artisanales et commerciales déjà équipées.

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

### **ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les exploitations de carrières,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé.

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

Les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, et à raison d'un logement unique par installation. Celui-ci devra être intégré au bâtiment d'activité.

Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées

Les constructions à usage agricole sont admises à condition qu'elles ne soient pas destinées à abriter des animaux.

Dans le secteur UXi, les constructions sont autorisées sous réserve que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel, et sous réserve qu'elles n'entravent pas le libre écoulement des eaux.

### **ARTICLE UX 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1. Accès**

Tout accès direct depuis la RD 134 et la RD 85 est interdit.

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

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.

## **2. Voirie**

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

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

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

## **ARTICLE UX 4 - CONDITIONS DE DESERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs non desservis par un réseau collectif, 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 qui peuvent après prétraitement si nécessaire :

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

## **ARTICLE UX 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

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

Le long des RD 85 et RD 134, les constructions devront observer un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe de la RD.

Le long des autres voies, les constructions s'implanteront à 5 mètres au moins de l'alignement des voies et emprises publiques ou des limites qui s'y substituent.

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

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

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

Les constructions devront être implantées à 5.00m minimum des limites de la zone U.

Le long des autres limites, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 mètres de cette limite.

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

Il devra être laissé une distance minimum de 4.00m entre deux bâtiments.

## **ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,70.

## **ARTICLE UX 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 9.00 m à l'égout du toit.

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

## **ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

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

### Constructions

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes présentera une certaine unité.

Les constructions à caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut sont interdites, ainsi que l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts.

Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué.

### Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de bétons préfabriqués ou tous autres matériaux similaires.

## **ARTICLE UX 12 -OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

## **ARTICLE UX 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

Les limites avec les parcelles situées en zone agricole ou naturelle doivent être plantées d'essences locales.

## **ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

## **ARTICLE UX15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

## **ARTICLE UX16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Non réglementé

---

## TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

---

### CHAPITRE 4 - ZONE 1AU

La zone 1AU comporte trois secteurs :

- Les secteurs 1AUa et 1AUb « Le Clos Bardot »
- Le secteur 1AUc « En Varruge »

#### **ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- l'aménagement de terrains de camping,
- l'aménagement de terrains de stationnement des caravanes,
- les dépôts de véhicules hors d'usage.

#### **ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

Les secteurs 1AUa et 1AUb du « Clos Bardot » ne pourront s'aménager que lorsque le système d'épuration du bourg sera aux normes et de capacité suffisante.

Chacun des secteurs 1AUa, 1AUb « Le Clos Bardot » et 1AUc « En Varruge » sera aménagé en une seule fois. Les constructions ne sont admises que si elles sont réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble.

En application de l'article L. 123-1-5 chapitre II - 4° du code de l'urbanisme, le secteur 1AUa devra comprendre un minimum de 12 logements dont au moins 4 logements locatifs aidés ou libres.

Le secteur 1AUb devra comprendre un minimum de 4 logements.

Le secteur 1AUc devra comprendre un minimum de 15 logements.

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

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

## **ARTICLE 1AU3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1. Accès**

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **2. Voirie**

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

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

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

## **ARTICLE 1AU4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs non desservis par un réseau collectif, 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 qui peuvent après prétraitement si nécessaire :

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

#### **ARTICLE 1AU5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

#### **ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou des limites qui s'y substituent ou en recul de 3 mètres au minimum, sauf en façade de la V.C. n°12, au droit de la zone 1AUa, où les constructions devront s'implanter en recul de 10 mètres minimum.

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

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

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

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

#### **ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

#### **ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

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

## **ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1. Généralités**

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

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

Les constructions devront respecter un plan à trame orthogonale.

Les éléments tels que balcons, escaliers, perrons, seront intégrés au volume du bâtiment ou abrités par un débord de toiture.

Le faitage dominant de la toiture doit être parallèle ou perpendiculaire aux limites séparatives ou à la limite d'emprise publique.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain.

L'aménagement de la parcelle devra être pris en compte dans son ensemble ; les bâtiments et les espaces extérieurs (désertes, stationnement, aires de manœuvre et de stockage, espaces verts, ...) devront faire l'objet d'une composition globale et cohérente adaptée au terrain.

Les annexes telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel de l'habitat ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal.

Tout dépôt ou stockage à l'air libre visible depuis l'espace public devra être masqué.

### **2. Toitures**

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans ou à combinaison de deux pans.

Les toits à quatre pans ne seront admis que si la longueur du faitage est au moins le double de la largeur du bâtiment.

La pente des toits sera comprise entre 30 et 45 %.

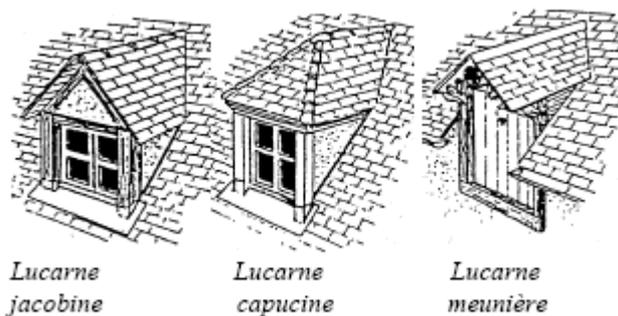
Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles représentent moins de 20% de la surface couverte ou si elles sont végétalisées.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (30 m<sup>2</sup> maximum) et dont la longueur de pignon est de 5.00m maximum.

Les capteurs solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture. Pour les constructions neuves, ils seront intégrés à la toiture sans surépaisseur.

Les seules ouvertures admises en toiture, sont:

- les châssis intégrés à la pente du toit,
- les lucarnes à deux pans, dites «jacobines»,
- les lucarnes à croupe dites «capucines»,
- les lucarnes passantes dites «meunières».



Les bâtiments à usage artisanal ou agricole dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup> devront comporter une toiture à deux pans ou à combinaison de deux pans.

La couverture sera réalisée au moyen de matériaux ayant l'aspect des tuiles de terre cuite canal ou mâçonnaise, sauf pour les bâtiments agricoles et artisanaux de plus de 80 m<sup>2</sup>. L'emploi de tout autre matériau qui par son aspect rappelle les matériaux traditionnels de la région sera autorisé.

Pour les bâtiments agricoles et artisanaux de plus de 80 m<sup>2</sup>, la couverture pourra être en fibrociment teinté ou en tôle laquée brun clair.

Quel que soit le matériau utilisé, sa couleur devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, ton rouge naturel nuancé.

L'emploi de tuiles de couleur vive ou de ton brun foncé, ainsi que la tôle ondulée galvanisée est interdit.

### 3. Les façades

Les enduits seront brossés grattés ou talochés.

La couleur des parements, enduits ou bardages, devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, beige rosé à ocre.

Les parements de couleur vive, les enduits gris ciment, blancs sont interdits.

Les garde-corps de balcons de perrons ou d'escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas réalisés en maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades du bâtiment, seront à barreaux verticaux sans galbe. Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés (parpaings), est interdit, ainsi que les imitations de matériaux, fausses pierres ou briques, faux pans de bois etc...

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

### 4. Clôtures sur rue

Les clôtures sur l'espace public devront être implantées sur la limite de l'emprise publique.

Elles seront réalisées au moyen d'un mur de pierre apparente ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades, d'une hauteur minimum de 0,80 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage. La hauteur totale n'excédera pas 1,80 m.

Les boîtiers électriques et de gaz devront être intégrés à la clôture, dans la mesure du possible. Une hauteur supérieure à celle autorisée est permise sur une longueur maximum de 1.50m pour permettre l'intégration de ces boîtiers.

### 5. Dérogations

Des dispositions différentes des règles des chapitres 2 à 4 seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et de dispositifs écologiques.

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

Les reconstructions ou les restaurations de clôtures existantes non conformes à ces règles peuvent ne pas les respecter à condition de conserver une harmonie d'ensemble.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme afin de les fondre dans leur environnement.

Les vérandas et les abris de jardins pourront également déroger à ces règles mais devront être un complément harmonieux de la construction principale.

## **ARTICLE 1AU12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la destination de la construction (logements, activités, commerces, hôtels...). Cependant, un minimum d'une place par logement est exigé.

Le stationnement pour les visiteurs devra être organisé sur l'espace collectif, à raison de 0,75 place par logement.

## **ARTICLE 1AU13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les opérations devront respecter les orientations d'aménagement définies.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

Les limites avec les parcelles situées en zone agricole ou naturelle doivent être plantées d'essences locales.

## **ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

## **ARTICLE 1AU15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

## **ARTICLE 1AU16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Dans les opérations groupées, lors des travaux de génie civil, des fourreaux pour les communications électroniques devront être prévus pour assurer la desserte des constructions.

## CHAPITRE 5 - ZONE 1AUX

Cette zone correspond au secteur « En Prôle » réservé à l'installation de construction à usage d'activités. Elle comprend deux secteurs :

- 1AUXa, délimité par la RD 85 et la voie communale n°5, qui fera l'objet d'une première tranche d'aménagement,
- 1AUXb, correspondant aux terrains situés à l'est du secteur 1AUXa, entre la voie communale n°5 et la RD34, en partie classé en secteur inondable 1AUXbi.

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

### ARTICLE 1AUX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les exploitations de carrières ;
- les terrains de camping et de caravanage.
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé.

### ARTICLE 1AUX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les opérations d'aménagement doivent respecter les orientations d'aménagement définies.

Le secteur 1AUXa devra s'aménager au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Le secteur 1AUXb devra s'aménager en une seule fois.

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, et à raison d'un logement unique par installation. Celui-ci devra être intégré au bâtiment d'activité.

Les constructions à usage agricole sont admises à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux.

Dans le secteur 1AUXbi, les constructions sont autorisées sous réserve que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel, et sous réserve qu'elles n'entravent pas le libre écoulement des eaux.

### ARTICLE 1AUX3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### 1. Accès

Seuls deux accès pourront être aménagés depuis la RD 85 pour desservir le secteur 1AUXa :

- l'un indirect depuis la zone UX au Nord,
- l'autre direct au sud de la zone 1AUXa, qu'à la condition que plusieurs lots soient aménagés.

L'accès au secteur 1AUXb s'effectuera depuis la voie communale n°5 ou depuis la propriété au nord. Tout accès sur la RD 134 sera interdit.

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.

## **2. Voirie**

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

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

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

## **ARTICLE 1AUX4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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

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

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

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

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

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

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs non desservis par un réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant ou suivant l'importance et la nature du projet, 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. Elles pourront après prétraitement si nécessaire :

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

## **ARTICLE 1AUX5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

## **ARTICLE 1AUX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le long des RD 85 et RD 134, les constructions devront observer un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe de la RD.

Le long des autres voies, les constructions s'implanteront à 5 mètres au moins de l'alignement des voies et emprises publiques ou des limites qui s'y substituent.

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

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

## **ARTICLE 1AUX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 mètres de cette limite.

## **ARTICLE 1AUX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AUX9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,70.

## **ARTICLE 1AUX10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'égout du toit.

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

## **ARTICLE 1AUX11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

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

### Constructions

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes présentera une certaine unité.

Les enduits ou peintures blancs, gris ciment ou de couleur vive sont interdits. Les tons soutenus seront privilégiés pour faciliter l'intégration des constructions.

Seuls les éléments de petites dimensions (huisseries, lignes d'acrotères...) pourront être colorés de couleurs vives.

Les matériaux brillants en couverture sont interdits.

Le bâtiment utilisera soit des matériaux naturels ou traditionnel (pierre, bois, brique, ...), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardage en métal laqué, fibrociment teinté dans la masse, produits verriers, aluminium, ...).

L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés ciments,...) sont interdits, ainsi que les imitations de matériaux (fausses pierre, fausse briques, faux pans de bois, ...).

Les constructions à caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut sont interdites.

#### Clôtures

Elles seront constituées de panneaux en treillis soudés galvanisé d'une hauteur maximale de 2 m de hauteur.

Les clôtures en limite sud et est du secteur 1AUXa seront doublées d'une haie vive d'essence locale.

### **ARTICLE 1AUX12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

### **ARTICLE 1AUX13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

Les limites sud et est du secteur 1AUXa seront plantées d'une haie mixte d'essences locales.

L'aménagement des lots devront comporter des arbres de haute tige.

### **ARTICLE 1AUX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

### **ARTICLE 1AUX15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE 1AUX16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Dans les opérations groupées, lors des travaux de génie civil, des fourreaux pour les communications électroniques devront être prévus pour assurer la desserte des constructions.

## CHAPITRE 6 - ZONE 2AU

Cette zone, insuffisamment desservie, constitue une réserve foncière destinée à l'urbanisation à long terme. Elle comporte un secteur enclavé situé au Clos Bardot. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification du Plan Local d'Urbanisme, qui ne pourra intervenir que lorsque la zone 1AUb sera aménagée, permettant ainsi la desserte de la zone 2AU.

Elle comprend également un secteur inondable 2AUi.

### **ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- Les exploitations forestières,
- les exploitations agricoles.
- les installations classées,
- le dépôt de véhicules et de matériaux inertes.

### **ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

### **ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

---

## TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

---

<h3>CHAPITRE 7 - Zone A</h3>
------------------------------

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

La zone comprend :

- un secteur inondable Ai inconstructible.
- un secteur Ah correspondant aux bâtiments d'habitation existants dispersés en zones agricoles, autour desquels l'installation d'annexes est permise, et un secteur Ahi inondable,
- un secteur Ap correspondant aux bâtiments d'habitation existants dispersés en zones agricoles situées en Natura 2000, autour desquels l'installation d'annexes est permise, et un secteur Api inondable
- un secteur An, non constructible correspondant aux zones AOC et aux pelouses calcaires,
- un secteur Ac correspondant au site de la carrière.

**La zone comporte un bâtiment existant qui peut faire l'objet d'un changement de destination.**

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

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour de l'église Saint-Germain et de la chapelle de Domange sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

La zone A comprend plusieurs éléments remarquables identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 chapitre III - 2° du code de l'urbanisme, reportés sur le plan de zonage et soumis à des prescriptions définies dans la pièce n°6.

### **ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux sauf dans le secteur Ac,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage industriel sauf dans le secteur Ac,
- les constructions nécessaires à l'exploitation forestière,
- l'aménagement de terrains de camping,
- l'aménagement de terrains de stationnement des caravanes.
- les dépôts de véhicules hors d'usage.

Toutes les occupations du sol sont interdites dans les secteurs Ai et An, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

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

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

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

Sont autorisés en zone agricole les exploitations de carrières sous réserve de respecter le schéma départemental des carrières.

Dans le secteur Ac, sont admises :

- 1 - les constructions liées à l'exploitation des carrières, ainsi qu'aux activités liées à l'exploitation des carrières.
- 2 - les installations classées liées et nécessaires à l'activité des carrières
- 3 - les carrières sous réserve que si leurs modes d'exploitation et de remise en état fixés par l'autorisation d'ouverture permettent la réutilisation des terrains.
- 4 - les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure,
- 5 - les affouillements et exhaussements du sol.

Dans le secteur A :

- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements, sont autorisés uniquement s'ils sont nécessaires pour un équipement lié à la destination de la zone.
- les constructions à usage d'habitation directement liées et fonctionnellement nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole, ainsi que leurs annexes ne sont admises qu'à proximité des bâtiments du siège de celle-ci et s'il existe préalablement une construction à usage d'activité agricole.
- Le changement de destination en habitation du bâtiment existant repéré sur le plan de zonage, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ce changement de destination étant soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Dans les secteurs Ah et Ap :

- les extensions limitées des bâtiments d'habitation existants à condition que l'extension ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'elle soit limitée au maximum à 30 % de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU
- les nouveaux bâtiments d'annexes, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> par secteur Ah ou Ap,
- les piscines.

Dans les secteurs Ahi et Api, sous réserve que le niveau du premier plancher se situe à 50 centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel et sous réserve qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des eaux :

- les extensions limitées des bâtiments d'habitation existants à condition que l'extension ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'elle soit limitée au maximum à 30 % de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU.
- les nouveaux bâtiments d'annexes, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> par secteur Ahi ou Api,
- les piscines.

## **ARTICLE A3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1. Accès**

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le long du C.D. 134 et 85 l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie, si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

### **2. Voirie**

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

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

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

## **ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols.

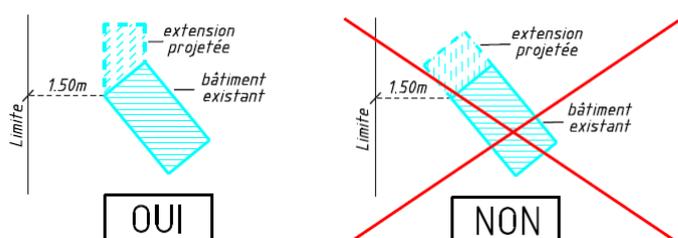
#### ARTICLE A5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe de la RD 85 et de la RD 134.

Le long des autres voies, les constructions doivent s'implanter en limite ou à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.



Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et l'alignement.

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

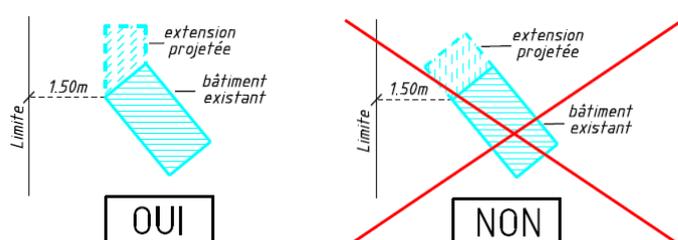
- d'équipements d'infrastructures
- d'ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à 5 mètres.

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance au minimum de 3 mètres.



Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative.

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

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

Une distance d'au moins 5.00m devra être laissée entre les bâtiments d'exploitation et d'habitation.

Il n'est pas imposé de distance minimum avec les bâtiments annexes à l'habitation.

## **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans les secteurs Ah, Ap, Ahi et Api, l'emprise au sol des extensions de bâtiments d'habitation existants est limitée au maximum à 30 % de l'emprise au sol existante à l'approbation de la modification n°1 du PLU. L'emprise au sol des nouveaux bâtiments annexes ne devra pas excéder 40 m<sup>2</sup> par secteur.

## **ARTICLE A10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Dans la zone agricole, à l'exception du secteur Ac :

- 1- la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.
- 2 - La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 10 mètres, mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

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

Dans les secteurs Ah et Ahi, Ap et Api :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Dans le cas d'une extension d'une construction existante de hauteur supérieure, la hauteur est limitée à la hauteur de la construction existante.

Dans le secteur Ac, la hauteur des constructions et installations n'est pas réglementée.

## **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **A - Pour les habitations et leurs annexes :**

#### **1. Généralités**

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

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

Les constructions devront respecter un plan à trame orthogonale.

Les éléments tels que balcons, escaliers, perrons, seront intégrés au volume du bâtiment ou abrités par un débord de toiture.

Le faitage dominant de la toiture doit être parallèle ou perpendiculaire aux limites séparatives ou à la limite d'emprise publique.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain.

L'aménagement de la parcelle devra être pris en compte dans son ensemble ; les bâtiments et les espaces extérieurs (dessertes, stationnement, aires de manœuvre et de stockage, espaces verts, ...) devront faire l'objet d'une composition globale et cohérente adaptée au terrain.

Les annexes telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel de l'habitat ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal.

Tout dépôt ou stockage à l'air libre visible depuis l'espace public devra être masqué.

## 2. Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans ou à combinaison de deux pans.

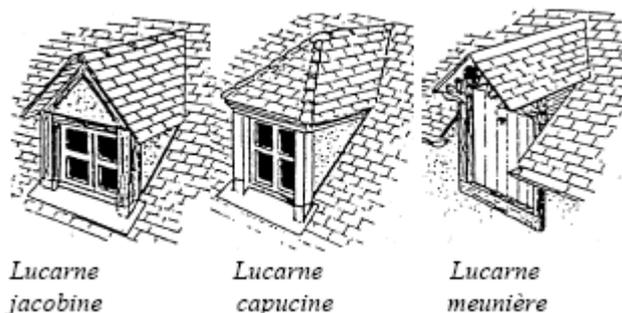
Les toits à quatre pans ne seront admis que si la longueur du faitage est au moins le double de la largeur du bâtiment.

La pente des toits sera comprise entre 30 et 45 %.

Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles représentent moins de 20% de la surface couverte ou si elles sont végétalisées.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (30 m<sup>2</sup> maximum) et dont la longueur de pignon est de 5.00m maximum.

Les capteurs solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture. Pour les constructions neuves, ils seront intégrés à la toiture sans surépaisseur.



Les seules ouvertures admises en toiture, sont:

- les châssis intégrés à la pente du toit,
- les lucarnes à deux pans, dites «jacobines»,
- les lucarnes à croupe dites «capucines»,
- les lucarnes passantes dites «meunières».

Les bâtiments à usage artisanal ou agricole dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup> devront comporter une toiture à deux pans ou à combinaison de deux pans.

La couverture sera réalisée au moyen de matériaux ayant l'aspect des tuiles de terre cuite canal ou mâçonnaise, sauf pour les bâtiments agricoles et artisanaux de plus de 80 m<sup>2</sup>. L'emploi de tout autre matériau qui par son aspect rappelle les matériaux traditionnels de la région sera autorisé.

Pour les bâtiments agricoles et artisanaux de plus de 80 m<sup>2</sup>, la couverture pourra être en fibrociment teinté ou en tôle laquée brun clair.

Quel que soit le matériau utilisé, sa couleur devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, ton rouge naturel nuancé.

L'emploi de tuiles de couleur vive ou de ton brun foncé, ainsi que la tôle ondulée galvanisée est interdit.

## 3. Les façades

Les enduits seront brossés grattés ou talochés.

La couleur des parements, enduits ou bardages, devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, beige rosé à ocre.

Les parements de couleur vive, les enduits gris ciment, blancs sont interdits.

Les garde-corps de balcons de perrons ou d'escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas réalisés en maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades du bâtiment, seront à barreaux verticaux sans galbe. Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés (parpaings), est interdit, ainsi que les imitations de matériaux, fausses pierres ou briques, faux pans de bois etc...

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

#### **4. Clôtures sur rue**

Les clôtures sur l'espace public devront être implantées sur la limite de l'emprise publique.

Elles seront réalisées au moyen d'un mur de pierre apparente ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades, d'une hauteur minimum de 0,80 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage. La hauteur totale n'excédera pas 1,80 m.

Les boîtiers électriques et de gaz devront être intégrés à la clôture, dans la mesure du possible. Une hauteur supérieure à celle autorisée est permise sur une longueur maximum de 1.50m pour permettre l'intégration de ces boîtiers.

#### **5. Dérogations**

Des dispositions différentes des règles des chapitres 2 à 4 seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et de dispositifs écologiques.

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

Les reconstructions ou les restaurations de clôtures existantes non conformes à ces règles peuvent ne pas les respecter à condition de conserver une harmonie d'ensemble.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme afin de les fondre dans leur environnement.

Les vérandas et les abris de jardins pourront également déroger à ces règles mais devront être un complément harmonieux de la construction principale.

### **B - Pour les bâtiments agricoles**

La couverture sera réalisée au moyen de :

- tôles nervurées de teinte brun-rouge (RAL 8012) ou gris-beige (RAL 1019 ou 7032) ou vert (RAL 6003) ou gris foncé (RAL 7022) ;
- plaques de fibres-ciment de teinte rouge-brun ou gris-beige ou naturel ou nuancé ;
- plaques de fibres-ciment teintées aux sels métalliques ;
- tôles imprimées revêtues d'un grésage de tons nuancés.

Le bardage sera réalisé au moyen de :

- tôles nervurées de ton brun (RAL 7006) ou gris (RAL 7032) ou vert (RAL 8014) ou beige (RAL 1002 ou 1019) ;
- planches traitées aux sels métalliques pour permettre le vieillissement naturel.

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

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

## **ARTICLE A13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

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

Plusieurs éléments remarquables identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 chapitre III - 2° du code de l'urbanisme, sont reportés sur le plan de zonage et soumis à des prescriptions définies dans la pièce n°6.

## **ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

## **ARTICLE A15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

## **ARTICLE A16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Non réglementé

---

## TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

---

### CHAPITRE 8 - Zone N

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

La zone comporte :

- un secteur inondable (Ni).
- un secteur réservé aux équipements publics et de loisirs (Na) ainsi qu'un sous-secteur situé en zone inondable (Nai).
- un secteur Nb à la parcelle accueillant le stock-car.

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

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur une parcelle située en tout ou partie dans le périmètre de protection autour de l'église Saint-Germain et de la chapelle de Domange sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

La zone N comporte plusieurs éléments remarquables identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 chapitre III - 2° du code de l'urbanisme, reportés sur le plan de zonage et soumis à des prescriptions définies dans la pièce n°6.

#### ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les constructions à usage agricole.
- les installations classées,
- le dépôt de véhicules et de matériaux inertes.

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

A conditions qu'elles n'induisent pas de nuisance et de danger incompatibles avec le voisinage ou l'environnement, sont autorisées les constructions, occupations et utilisations du sol suivantes :

- les services publics, les équipements d'intérêt collectif et les équipements d'infrastructure à condition qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements, sont autorisés uniquement s'ils sont nécessaires pour un équipement lié à la destination de la zone.
- les abris légers pour animaux, sous réserve qu'ils soient d'une superficie inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et qu'ils soient démontables et ne comportent pas de dalle.

Sont autorisés en zone naturelle, les exploitations de carrières sous réserve de respecter le schéma départemental des carrières.

Dans le secteur Nj, le premier plancher de tout bâtiment doit se situer 50cm au-dessus du niveau du terrain naturel et la construction ne doit pas entraver le libre écoulement des eaux.

Dans le secteur Na : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipements sportifs, socio-culturels, de loisir, touristiques, locaux communaux, etc.).

Dans le secteur Nb : les équipements sportifs liés au stock-car.

## **ARTICLE N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1. Accès**

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **2. Voirie**

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

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

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

## ARTICLE N4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

### 1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

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

### 2. Assainissement des eaux usées

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

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols.

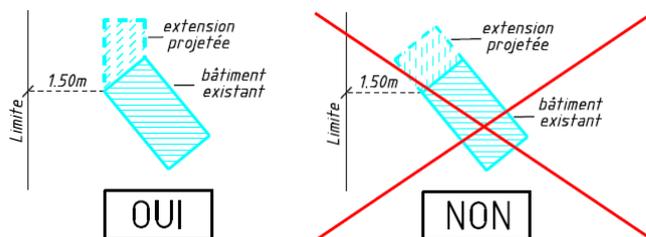
## ARTICLE N5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe de la RD 85 et de la RD 134.

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



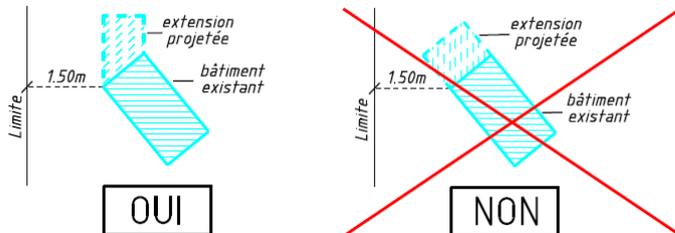
Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et l'alignement.

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

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

## ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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



Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative.

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

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

Non règlementé

## ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nb, l'emprise au sol des nouvelles constructions ne devra pas excéder 10%.

Dans le secteur Na, l'emprise n'est pas règlementée.

## ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Na :

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

2 - La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 10 mètres, mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Dans les autres zones :

La hauteur totale des constructions autorisées ne doit pas excéder 3.00 mètres à l'égout du toit.

## ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

### A - Pour les habitations et leurs annexes :

#### 1. Généralités

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

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

Les constructions devront respecter un plan à trame orthogonale.

Les éléments tels que balcons, escaliers, perrons, seront intégrés au volume du bâtiment ou abrités par un débord de toiture.

Le faitage dominant de la toiture doit être parallèle ou perpendiculaire aux limites séparatives ou à la limite d'emprise publique.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain.

L'aménagement de la parcelle devra être pris en compte dans son ensemble ; les bâtiments et les espaces extérieurs (dessertes, stationnement, aires de manœuvre et de stockage, espaces verts, ...) devront faire l'objet d'une composition globale et cohérente adaptée au terrain.

Les annexes telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel de l'habitat ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal.

Tout dépôt ou stockage à l'air libre visible depuis l'espace public devra être masqué.

#### 2. Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans ou à combinaison de deux pans.

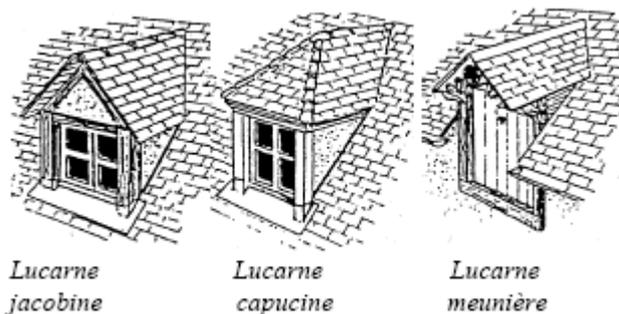
Les toits à quatre pans ne seront admis que si la longueur du faitage est au moins le double de la largeur du bâtiment.

La pente des toits sera comprise entre 30 et 45 %.

Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles représentent moins de 20% de la surface couverte ou si elles sont végétalisées.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (30 m<sup>2</sup> maximum) et dont la longueur de pignon est de 5.00m maximum.

Les capteurs solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture. Pour les constructions neuves, ils seront intégrés à la toiture sans surépaisseur.



Les seules ouvertures admises en toiture, sont:

- les châssis intégrés à la pente du toit,
- les lucarnes à deux pans, dites «jacobines»,
- les lucarnes à croupe dites «capucines»,
- les lucarnes passantes dites «meunières».

Les bâtiments à usage artisanal ou agricole dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup> devront comporter une toiture à deux pans ou à combinaison de deux pans.

La couverture sera réalisée au moyen de matériaux ayant l'aspect des tuiles de terre cuite canal ou mâconnaise, sauf pour les bâtiments agricoles et artisanaux de plus de 80 m<sup>2</sup>. L'emploi de tout autre matériau qui par son aspect rappelle les matériaux traditionnels de la région sera autorisé.

Pour les bâtiments agricoles et artisanaux de plus de 80 m<sup>2</sup>, la couverture pourra être en fibrociment teinté ou en tôle laquée brun clair.

Quel que soit le matériau utilisé, sa couleur devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, ton rouge naturel nuancé.

L'emploi de tuiles de couleur vive ou de ton brun foncé, ainsi que la tôle ondulée galvanisée est interdit.

### **3. Les façades**

Les enduits seront brossés grattés ou talochés.

La couleur des parements, enduits ou bardages, devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, beige rosé à ocre.

Les parements de couleur vive, les enduits gris ciment, blancs sont interdits.

Les garde-corps de balcons de perrons ou d'escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas réalisés en maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades du bâtiment, seront à barreaux verticaux sans galbe. Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés (parpaings), est interdit, ainsi que les imitations de matériaux, fausses pierres ou briques, faux pans de bois etc...

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

### **4. Clôtures sur rue**

Les clôtures sur l'espace public devront être implantées sur la limite de l'emprise publique.

Elles seront réalisées au moyen d'un mur de pierre apparente ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades, d'une hauteur minimum de 0,80 mètre, suivant la pente du terrain naturel, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage. La hauteur totale n'excédera pas 1,80 m.

Les boîtiers électriques et de gaz devront être intégrés à la clôture, dans la mesure du possible. Une hauteur supérieure à celle autorisée est permise sur une longueur maximum de 1.50m pour permettre l'intégration de ces boîtiers.

### **5. Dérogations**

Des dispositions différentes des règles des chapitres 2 à 4 seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et de dispositifs écologiques.

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

Les reconstructions ou les restaurations de clôtures existantes non conformes à ces règles peuvent ne pas les respecter à condition de conserver une harmonie d'ensemble.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme afin de les fondre dans leur environnement.

Les vérandas et les abris de jardins pourront également déroger à ces règles mais devront être un complément harmonieux de la construction principale.

#### **B - Pour les autres constructions :**

Article non réglementé

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE N13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

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

Plusieurs éléments remarquables identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 chapitre III - 2° du code de l'urbanisme, sont reportés sur le plan de zonage et soumis à des prescriptions définies dans la pièce n°6.

#### **ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

#### **ARTICLE N15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

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

Non réglementé