COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Entre Saône et Grosne

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4. RÈGLEMENT

4.1. RÉGLEMENT ÉCRIT

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la modification de droit commun n°1.

Signature et cachet

Le président,

M. Jean-Claude Bécousse

Communauté de Communes entre Saône et Grosne
30 rue des Mûriers 71240
Sennecey-le-Grand
03 85 44 91 92

SOMMAIRE

Plan local d'urbanisme intercommunal 1

1. Mode d'emploi 5

Les pièces constituant le PLUi 6
Présentation des différentes zones 9
Structure du règlement 14
Mode d'emploi du PLUi pour les pétitionnaires 15

2. Dispositions générales 19

Champ d'application territorial 20
Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol 20
Effet du règlement 21
Adaptations mineures 22
Reconstruction d'un bâtiment à l'identique 22
Risques et nuisances 22
Protection du cadre de vie 26
Mise en Œuvre des projets urbains et maitrise de l'urbanisation 34
Monuments Historiques 35
Site Inscrit 36
Archéologie préventive 36
Définition des destinations et sous-destinations des constructions 37
Lexique 41

3. Dispositions communes à toutes les zones 51

SECTION 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères . 53
SECTION 3 : Équipements et réseaux 59

4. Dispositions applicables à la zone UA 63

SECTION 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 64
SECTION 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères... 67
SECTION 3 : Équipements et réseaux 74

5. Dispositions applicables à la zone UB 75

SECTION 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 76
SECTION 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ... 79
SECTION 3 : Équipements et réseaux 85

6. Dispositions applicables à la zone UC 86

SECTION 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 87
SECTION 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ... 90
SECTION 3 : Équipements et réseaux 96

7. Dispositions applicables à la zone UP 97

SECTION 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 98
SECTION 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères. 101
SECTION 3 : Équipements et réseaux 108

8. Dispositions applicables à la zone UY 109

SECTION 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 110
SECTION 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères. 113
SECTION 3 : Équipements et réseaux 118

9. Dispositions applicables à la zone UM 119

SECTION 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 120
SECTION 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères. 122
SECTION 3 : Équipements et réseaux 126

10. Dispositions applicables à la zone UE 127

SECTION 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 128
SECTION 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères. 130
SECTION 3 : Équipements et réseaux 134

11. Dispositions applicables à la zone 1AUA 135

SECTION 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 138
SECTION 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères. 139
SECTION 3 : Équipements et réseaux 144

12. Dispositions applicables à la zone 1AUY 145

SECTION 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 146
SECTION 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.149
SECTION 3 : Équipements et réseaux.....153

13. Dispositions applicables à la zone 2AUY 154

SECTION 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 155
SECTION 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.156
SECTION 3 : Équipements et réseaux..... 156

14. Dispositions applicables à la zone A 157

SECTION 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 158
SECTION 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 161
SECTION 3 : Équipements et réseaux..... 165

15. Dispositions applicables à la zone N 166

SECTION 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités 167
SECTION 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.172
SECTION 3 : Équipements et réseaux..... 176

16. ANNEXE 177

Liste des emplacements réservés 178

1. MODE D'EMPLOI

LES PIÈCES CONSTITUANT LE PLUi

Cette section présente les différents éléments composant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et leur portée juridique respective sur les occupations et les utilisations du sol. Le PLUi est composé des documents suivants :

Le rapport de présentation

Le contenu du rapport de présentation est défini à l'article L.151-4 : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il est défini en ces termes par l'article L.151-5 dans le code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Codifiées aux articles L.151-6 à L.151-7-2, elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour assurer le renouvellement et le développement de la ville dans une logique de projet.

Les OAP sont donc opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité. L'obligation de compatibilité se définit d'abord négativement par rapport à celle de conformité. L'obligation de conformité interdit toute différence entre la norme et la mesure d'exécution. Au contraire, celle de compatibilité implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles. Un écart mineur par rapport aux dispositions fixées est donc toléré, dès lors que l'esprit des dispositions définies dans les OAP est respecté.

Elles sont au nombre de 21 sur le territoire de l'intercommunalité :

OAP « Aménagement résidentiel » :

- Beaumont-sur-Grosne : BsG-01 / Les plantes
- Boyer : BOY-01 / Les rigolettes
- Bresse-sur-Grosne : BRG-01 / Bourg
- La Chapelle-de-Bragny : ChB-01 / Bourg
- Cormatin : COR-01 / L'Hermitage
  COR-02 / Les Martoras
  COR-03 / La Citadelle
- Etrigny : ETR-01 / Bourg
- Jugy : JUG-01 / Les Grandes Mares
- Laives : LAI-01 / Le Closeau
- Lalheue : LAL-01 / Rue de la Chapelle
- Saint-Ambreuil : STA-01 / Bourg
- Sennecey-le-Grand : SEG-01 / Secteur centre-bourg
  SEG-02 / Poirier Chanin
  SEG-03 / Route de Gigny
  SEG-04 / Rue de la gravière
  SEG-05 / Impasse de la Tonne
  SEG-06 / Mulles Buffey
- Vers : VER-01 / Les Porches

OAP « Aménagement économique » :

- Cormatin : COR-04 / Zone d'activités du Bois Dernier
- Sennecey-le-Grand : SEN-06 / La Croisette

Le règlement écrit et le règlement graphique

Conformément à l'article L.151-8, "**le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3**." Il fixe les dispositions applicables pour les projets d'aménagement et de construction sur la commune.

Les pièces complémentaires

Les pièces complémentaires contiennent des éléments qui précisent, complètent, explicitent et illustrent les éléments du règlement écrit.

Les Annexes au PLUi

Les annexes présentent les documents annexes à la réglementation du plan local d'urbanisme et qui s'imposent à lui. On y retrouve les différentes servitudes et contraintes liées aux risques naturels ou technologiques, aux bruits et nuisances sonores, aux infrastructures de transport de l'énergie (électricité, gaz), etc.

PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTES ZONES

Présentation synthétique des différentes zones

Sur la base des articles L. 151-9 et des articles R. 151-17 à R. 151-26 (qui définissent 4 grands types de zones: Urbaine "U", À Urbaniser "AU", Agricole "A" et Naturelle et forestière "N"), le présent règlement divise le territoire intercommunal en 12 zones différentes (comprenant chacune des sous-secteurs spécifiques) :

- 7 zones urbaines :
  - 3 zones résidentielles : UA, UB, UC
  - 4 zones spécifiques : UP, UY, UM ,UE
- 1 zone naturelle : N
- 1 zone agricole : A
- 3 zones à urbaniser: 1AUA, 1AUY et 2AUY

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Principe de dénomination des zones

Plus finement, ces zones sont décomposées en secteurs et sous-secteurs permettant de moduler les règles qui s'y appliquent par rapport aux cadre général pour les adapter aux contextes spécifiques.

Les zones

La deuxième **lettre majuscule** associée à la zone urbaine U (A, B, C, etc.) correspond aux zones et vient différencier les caractères des zones urbaines selon leur localisation et leurs enjeux propres.

Les sous-secteurs

La plupart des zones comportent des sous-secteurs. Ces derniers sont identifiables par une **lettre en minuscule**. Ils viennent différencier essentiellement l'application de destinations et/ou de particularités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères en fonction de leurs caractéristiques propres.

Les indices ont la signification suivante :

- "a" : pour la centralité de pôle urbain
- "b" : pour la centralité principale des bourgs et des villages

Du fait des particularités de ces sous-secteurs, la règle applicable pourra être différente de la règle générale édictée sur la zone.

On retrouve ainsi dans le PLUi de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne les zones suivantes :

Les zones urbaines résidentielles :

UA : Centre historique

Elle concerne les cœurs urbanisés historiques des bourgs et villages, présentant des caractéristiques urbaines et architecturales de centralité à préserver. L'objectif de cette zone est de renforcer l'intensité urbaine, leur vocation résidentielle et, le cas échéant, les fonctions structurantes de centralité y prenant part (commerces, services, équipements, habitat diversifié, ...). La zone UA distingue 3 sous-secteurs :

UAa : Centralité des pôles urbains majeurs

Sous-secteur correspondant à l'hypercentre de Sennecey-le-Grand et Cormatin dans lequel on retrouve une densité bâtie importante, des spécificités urbaines les différenciant des centralités villageoises, et une importante mixité fonctionnelle faisant cohabiter résidentiel, équipements d'intérêt collectif structurants et activité économique.

UAa : exemple à Sennecey-le-Grand

UAb : Centralité principale des bourgs et des villages

Sous-secteur correspondant aux centralités historiques des villages et hameaux principaux dans lequel il existe une forte densité résidentielle et une mixité fonctionnelle à maintenir : équipements d'intérêt collectif, artisanat, habitat diversifié, commerces de proximité, ...

UAb : exemple à Boyer

UB : Faubourg ou zone résidentielle dense

Cette zone correspond aux espaces urbanisés à vocation résidentielle de densité modérée à forte. Elle regroupe principalement des constructions anciennes caractéristiques des faubourgs urbains et villageois, présentant des spécificités urbaines et architecturales à valoriser : habitat vigneron (ou "bourguignon") de type individuel majoritairement accolé, accroche systématique sur rue, ... Elle accueille prioritairement des fonctions résidentielles mais peut accueillir ponctuellement quelques activités économiques non-nuisantes et indépendantes (local artisanal, autoentrepreneurs, petite activité tertiaire, ...).

UB : exemples à Vers

UC : Zone urbaine peu dense

Cette zone concerne le tissu pavillonnaire, des secteurs urbains anciens peu denses à vocation résidentielle et des constructions isolées. Ses objectifs sont de veiller à la cohérence urbaine, architecturale et paysagère des périphéries urbaines et villageoises, et de permettre une densification douce de ces tissus urbanisés dans le respect de sa vocation résidentielle et du cadre de vie.

UC : exemple à Laives

Les zones urbaines spécifiques :

UP : Zone d'intérêt patrimonial et paysager

Cette zone présente une vocation patrimoniale forte puisque constituée de propriétés architecturales remarquables et de leur parc. L'objectif est de préserver les qualités architecturales et paysagères de ces ensembles tout en permettant une diversification raisonnée des fonctions urbaines qu'ils accueillent, notamment : tourisme, équipement culturel, logement et hébergement, ...

UP : exemple du Château de Balleure à Etrigny

UE : Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif

La zone UE recouvre les espaces dédiés à l'accueil et au développement d'équipements publics ou d'intérêt collectif, nécessaires à la réponse aux besoins des populations existantes et à venir. Son objectif est d'assurer le bon fonctionnement des activités en place et de réserver des espaces urbains stratégiques pour permettre leur développement ou l'accueil de nouveaux équipements.

UY : Zone à vocation économique

Cette zone englobe les espaces urbains dont la vocation est d'accueillir exclusivement les activités économiques non compatibles avec les fonctions résidentielles. Elle vise à garantir le bon fonctionnement des activités existantes et d'encadrer l'implantation de nouvelles activités économiques.
Elle comprend un **sous-secteur UYa** correspondant aux aires de service autoroutières et un sous-secteur UYt correspond à un site classé SEVESO à Sennecey-le-Grand (Butagaz).

UM : Zone à vocation commerciale

Cette zone concerne la zone commerciale de Sennecey-le-Grand, identifié comme pôle d'équilibre à l'échelle SCoT. Elle a pour objectif d'assurer le bon fonctionnement et l'évolution maîtrisée de commerces présentant une surface de vente

inférieure à 2000 m². Elle permet également l'implantation, en nombre raisonné, de nouvelles activités commerciales complémentaires aux fonctions commerciales des centralités.

Les zones à urbaniser :

1AU : Zone à urbaniser à court ou moyen terme

Les zones 1AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court ou moyen terme. Les constructions y sont autorisées, en fonction de ce que stipule l'OAP couvrant le secteur en question, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

On distingue 2 types de zones 1AU :

1AUA : zone dédiée aux extensions urbaines à dominante résidentielle,

1AUY : zone dédiée aux extensions urbaines à dominante économique.

2AU : Zone à urbaniser à long terme

Une zone 2 AUy, à vocation d'équipement, est destinée à être ouverte à l'urbanisation à long terme. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une évolution du PLUi (modification ou révision).

La zone Agricole :

A : Zone agricole

Cette zone est destinée à accueillir les activités agricoles, en permettant une diversification des exploitations et l'implantation de nouveaux bâtiments. Elle a pour objectif premier de garantir le bon fonctionnement des espaces à vocation agricole, en y limitant les occupations du sol autorisées. Elle comprend également les bâtiments et ensembles bâtis isolés, déconnectés des enveloppes urbaines principales et présentant un nombre limité de logements. La zone A autorise l'évolution raisonnée de ces constructions et peut permettre un changement d'usage des constructions dans le respect du bon fonctionnement des activités agricoles et forestières.

Elle comprend deux sous-secteurs spécifiques :

As : Zone agricole sensible

Ce sous-secteur concerne les espaces agricoles présentant des sensibilités environnementales (inondabilités, risques technologiques, réservoirs de biodiversité, continuités écologiques, alimentation en eau potable, etc), des spécificités agricoles (AOC, AOP, labels qualité), mais aussi un intérêt paysager à protéger. L'objectif est d'y limiter le développement de nouvelles constructions et annexes afin de préserver les composantes de la trame verte et bleue et du paysage ainsi que le champ d'expansion des crues et les ressources d'alimentation en eau potable.

Ac : Zone agricole corridor

Il s'agit de corridors écologiques soumis à pressions urbaines, permettant le déplacement de la faune terrestre de part et d'autre du tissu urbain. L'objectif est de maintenir ces corridors, notamment présents entre les villages et leurs hameaux, par un principe d'inconstructibilité stricte.

La zone naturelle et forestière :

N : Zone naturelle

Cette zone concerne toutes les zones boisées du territoire, incluant celles présentant des contraintes par les risques naturels et technologiques. Il s'agit également de zones forestières correspondant à des réservoirs de biodiversité, correspondant à de grandes continuités écologiques ou d'intérêt pour l'alimentation en eau potable. L'objectif est de limiter le développement de nouvelles constructions et annexes dans les espaces forestiers sensibles et de préserver les composantes de la trame verte et bleue et le champ d'expansion des crues.

On y distingue plusieurs sous-secteurs spécifiques :

Nl : Zone naturelle de loisirs

Ce sous-secteur concerne les espaces naturels présentant un intérêt touristique ou de loisirs. Ses objectifs sont de maintenir les activités existantes, de développer et d'encadrer les nouvelles activités de loisirs tout en maîtrisant leur impact sur l'environnement (limiter l'imperméabilisation des sols, prévoir la réversibilité des aménagements, ...).

Nl1 et Nl2 : STECAL

Ce sous-secteur concerne les secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) autorisant à titre exceptionnel des constructions en zones naturelles, dans le cadre de projets de mise en valeur du caractère naturel ou agricole de la zone.

Nf : Zone naturelle pour l'exploitation forestière

Ce sous-secteur concerne les zones naturelles accueillant des activités ou aménagements liés à l'exploitation forestière.

Nc : Zone naturelle carrière

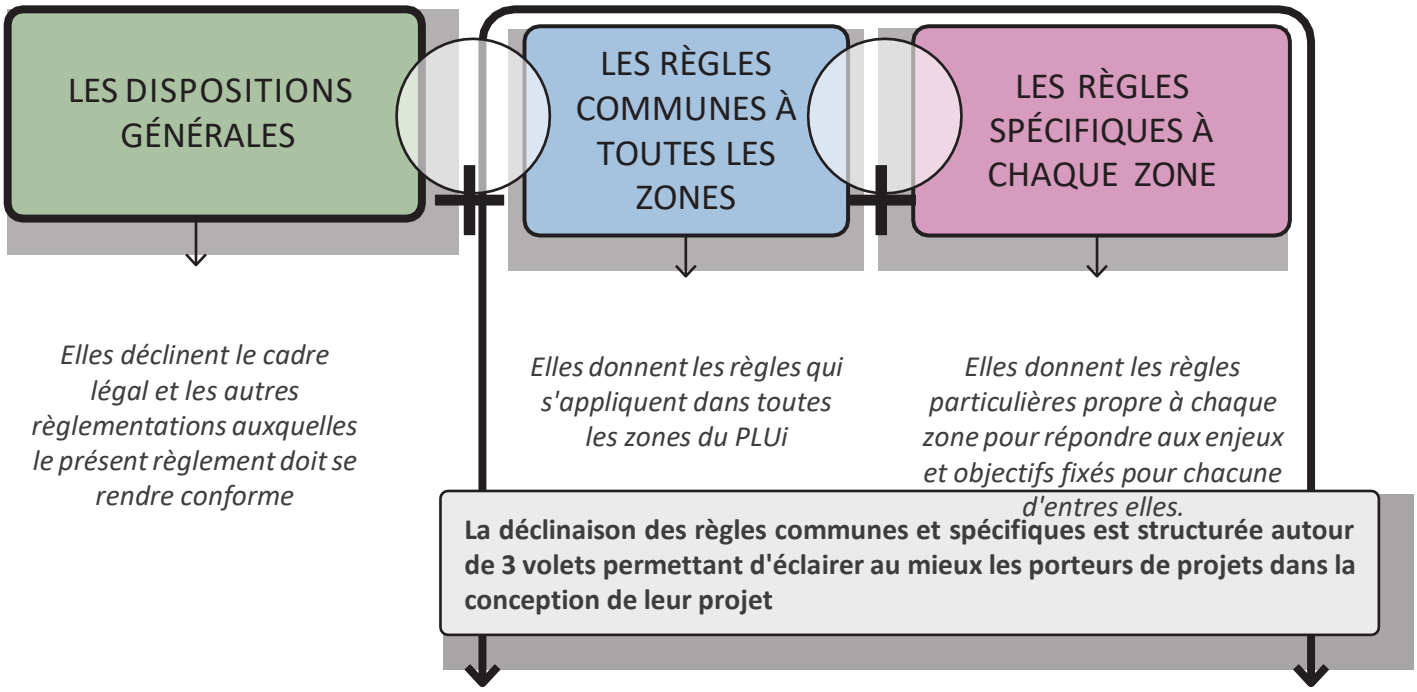
Ce sous-secteur concerne les zones naturelles accueillant des activités liées à l'exploitation du sous-sol, notamment les carrières, et au stockage de matériaux.

Nt : Zone Transition énergétique

Ce sous-secteur identifie les espaces dont la vocation est d'accueillir le développement d'équipements de production d'énergies renouvelables, participant à la transition énergétique du territoire. Son objectif est d'encadrer leur développement en respect notamment des qualités environnementales, agricoles et paysagères du territoire.

STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le règlement du PLUi comprend plusieurs niveaux de règles, toutes opposables aux projets soumis, ou non, à déclaration ou permis de construire. Pour bien préparer son projet de construction, transformation ou réhabilitation d'un bâtiment, existant ou non, il s'agit de bien prendre en compte l'ensemble de ces règles. On distingue ainsi 3 corpus de règles :



Ou puis-je construire mon projet ?

SECTION 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous condition
- Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Comment insérer mon projet dans son contexte ?

SECTION 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Article 1 : Implantation des constructions
- Article 2 : Volumétrie et hauteur
- Article 3 : Qualité architecturale et paysagère
- Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions
- Article 5 : Stationnement

Comment je raccorde mon projet à la ville ?

SECTION 3 : Équipements et réseaux

- Article 1 : Desserte par les voies publiques ou privées
- Article 2 : Desserte par les réseaux

MODE D'EMPLOI DU PLUi POUR LES PÉTITIONNAIRES

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est composé de plusieurs documents qui se complètent et se précisent entre eux pour appréhender l'ensemble des règles et servitudes qui s'appliquent à une parcelle. Il est donc primordial de consulter l'ensemble de ces documents pour obtenir toutes les informations nécessaires pour concevoir votre projet.

Où chercher les informations ?

D'une manière générale, il vous est recommandé de vous rapprocher des **services de la mairie de la commune où se situe le projet** avant de déposer votre demande pour échanger sur votre projet de construction ou de réhabilitation. (pensez à prendre rendez-vous avant de vous déplacer)

BEAUMONT-SUR-GROSNE
23 rue de la Goguette-71240
03 85 44 80 12
mairie.beaumont-sgrosne@wanadoo.fr

BISSY SOUS UXELLES
Route de Chapaize-71460
03 58 50 16 09
mairie.bissysousuxelles@wanadoo.fr

BOYER
Le Bourg-71700
03 85 51 03 69
mairie@boyer71.fr

BRESSE-SUR-GROSNE
16 route Principale-71460
03 85 92 63 22
mairie.bressesurgrosne@gmail.com

CHAMPAGNY SOUS UXELLES
Le Bourg-71460
03 85 92 57 12
mairie.champagny-sous-uxelles@wanadoo.fr

CHAPAIZE
Le Bourg-71460
03 85 50 13 45
mairie.chapaize@wanadoo.fr

LA CHAPELLE DE BRAGNY
5 rue de l'Ecole 71240
03 85 92 22 42
mairie@lachapelledebragny.fr

CORMATIN
1 rue de la Mairie-71460
03 85 50 11 74
mairie.de.cormatin@wanadoo.fr

CURTIL SOUS BURNAND
Chemin de la Vendée-71460
03 85 92 65 55
curtil-sous-burnand.mairie@wanadoo.fr

ETRIGNY
Le Bourg-71240
03 85 92 22 86
mairie.etrigny@wanadoo.fr

GIGNY-SUR-SAONE
1 rue de la Mairie-71240
03 85 44 80 78
mairie-gignysursaone@wanadoo.fr

JUGY
Le Bourg – 71240
03 85 44 81 60
communedejugy.mairie@gmail.com

LAIVES
1 rue du Pâquier- 71240
03 85 44 91 29
mairielaives@free.fr

LALHEUE
13 Route de la Chapelle-71240
03 85 44 83 59
mairie.lalheue@wanadoo.fr

MALAY
Le Bourg-71460
03 85 50 10 57
mairiemalay@wanadoo.fr

MANCEY
En Marchefeu-71240
03 85 51 02 07
mairie.mancey@wanadoo.fr

MONTCEAUX-RAGNY
Le Bourg – 71240
03 85 44 72 87
mairie.montceaux.ragny@wanadoo.fr

NANTON
Rue du 4 septembre-71240
03 85 92 23 29
mairie-nanton@wanadoo.fr

SAINT-AMBREUIL
1 place Malherbe-71240
03 85 44 20 78
mairie@stambreuil.fr

SAINT-CYR
8 rue de la Mairie-71240
03 85 44 22 17
saint-cyr.mairie@wanadoo.fr

SAVIGNY-SUR-GROSNE
Le Bourg-71460
03 85 92 54 22
mairiesavignygrosne@wanadoo.fr

SENNECEY-LE-GRAND
Place de l'Eglise- 71240
03 85 44 99 70
mairie@senneceylegrand.fr

VERS
7 rue St Félix-71240
03 85 51 00 19
mairie.vers@wanadoo.fr

Également, il vous est offert la possibilité de rencontrer et d'échanger avec **un architecte-conseil du C.A.U.E** (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement) autour de votre projet de construction ou de réhabilitation pour les particuliers ou les entreprises (n'hésitez pas, c'est un service public !). Le CAUE de Saône-et-Loire vous reçoit sur rendez-vous dans tout le Département.

> Par téléphone : 03 85 69 05 25
> Par courriel : contact@caue71.fr
> Sur place : 6 quai Jules Chagot
71300 MONTCEAU-LES-MINES
> Portail ressources CAUE Centre Est : *www.ressources-caue.fr*

Comment utiliser le PLUi ?

1 Consultez les dispositions générales et les règles communes à toutes les zones pour connaitre les règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire couvert par le PLUi

2 Localisez la ou les parcelles concernées par le projet sur le plan de zonage
- Repérez la zone dans laquelle le site de projet est inscrit (UA, UB, UC, 1AUa, etc.)
- Repérez les servitudes qui peuvent s'appliquer (risque inondation, emplacement réservé, etc.)
- Repérez si un périmètre d'OAP couvre le site de projet
- Repérez si des dispositions particulières en matière d'implantation y sont reportées (marge de recul).
- Repérez si votre projet est concerné par des mesures de protection du patrimoine bât i ou naturel. (petit patrimoine, arbres isolés ou haies protégés, type de clôture à reconduire, etc.)

3 Consultez les règles spécifiques concernant la zone dans laquelle est inclue le site du projet pour connaitre les modalités d'urbanisation qui s'y rapportent.
- Qu'est ce qu'il est possible de construire ?
- Quelle forme donner au projet ?
- Comment raccorder mon projet aux réseaux urbains ?

Si aucune règle spécifique n'est associée à un sous-secteur, c'est alors la règle générale de la zone qui s'applique. Par exemple, en zone UA, il n'est pas fait référence à une règle particulière concernant l'implantation des constructions dans le secteur UAb. Cette absence sous-entend que c'est la règle générale prescrite pour la zone UA qui s'y applique.

4 Consultez (si le ou les terrains sont concernés) les OAP pour connaitre les modalités d'urbanisation et les règles qui s'appliquent. Les dispositions contenues dans les OAP complètent celles du règlement écrit, dans un rapport de compatibilité. L'obligation de compatibilité est une obligation négative de non-contrariété ; c'est-à-dire qu'une norme est jugée compatible avec une autre dès lors qu'elle n'y contrevient pas (Cf. "Préambule" du document des OAP)

A la lecture du règlement, des renvois aux autres documents constituant le PLUi vous permettent de mieux cibler les sources d'informations susceptibles de vous concerner pour concevoir votre projet, en particulier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

De la même manière, une bonne compréhension des termes employés dans le règlement et les OAP est importante. L'ensemble des termes, repérés dans le règlement par le signe "i", sont définis et illustrés dans le lexique du règlement contenu dans les dispositions générales du présent document. N'hésitez pas le consulter pour éviter tout écueil lors de l'instruction de votre dossier.

Rappel aux pétitionnaires et porteurs de projets

Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de travaux, il est de la responsabilité du demandeur de fournir les éléments (graphiques et écrits) permettant d'instruire le dossier et contrôler la conformité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme, relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes entre Saône et Grosne. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

Le Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les dispositions du présent règlement se substituent aux dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent cumulativement avec les dispositions du PLU :

Article R. 111-2 Salubrité et sécurité publiques :
« 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 R.111-4 : Conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige 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 R.111-25 : Réalisation d'aires de stationnement :
« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.
Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.
L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux ».

Article R.111-26 : Respect des préoccupations d'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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43° du code de l'environnement ».

Article R.111-27 : Aspect des constructions :
« 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 ».

Législations visées aux articles R.151-52, R.151-53 du code de l'Urbanisme

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

- Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et annexées au présent plan local d'urbanisme.
- Les articles du Code de l'Urbanisme concernant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU.
- La Loi du 15 Juillet 1845 définissant le retrait minimum à observer par les constructions par rapport à la limite légale du chemin de fer.
- La Loi du 11 Juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.
- La Loi du 22 Juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.

Autres législations

Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme certains articles issus des législations suivantes :

- le code civil,
- le code de la construction et de l'habitation,
- le code rural et forestier,
- le code de l'environnement,
- la législation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,
- la législation sur l'archéologie préventive,
- le règlement départemental de voirie,
- la législation sur l'activité commerciale.

EFFET DU RÈGLEMENT

Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L. 152-1 du Code de l'urbanisme, le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements, exhaussements des sols et ouverture d'installations classées. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Conformément aux articles L.421-6 et L.421-8 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme est également opposable à toute occupation ou utilisation du sol même si celle-ci n'est pas soumise à autorisation ou déclaration à l'exception des constructions mentionnées au b de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme.

ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures en vertu de l'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme peuvent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles supposent en outre le faible dépassement de la norme.

Les articles concernés sont les articles 1 à 5 de la section 2 du règlement de chaque zone. Néanmoins, les projets de construction devront s'intégrer parfaitement à l'environnement et au bâti existant.

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

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT À L'IDENTIQUE

Conformément au code de l'urbanisme L. 111-15, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Des travaux limités visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées, d'isolation phonique ou thermique, etc. peuvent néanmoins être autorisés en dérogation au principe de reconstruction à l'identique.

Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment doit respecter les règles du présent PLUi, notamment dans le respect du Plan de Prévention des Risques applicable.

RISQUES ET NUISANCES

Risque inondation : PPRI

Une partie de la Communauté de Commune entre Saône et Grosne est couverte par le Plan de Prévention du Risque Inondation (ou PPRI) de la Saône, arrêté le 5 juillet 2011. Sont concernées les communes de Gigny-sur-Saône, Boyer, Saint-Cyr et Sennecey-le-Grand.
Il appartient ainsi au maître d'ouvrage d'appliquer les mesures figurant dans le règlement du PPRI. Ce dernier est présenté dans les annexes informatives du PLUi. Pour rappel, le PPRI définit plusieurs zones de danger au sens de l'article L562-1 du Code de l'environnement :

- Zones rouges : correspondent aux zones d'aléa fort à très fort,
- Zones bleues : correspondent aux zones d'aléa faible à moyen,
- Zones violettes : correspondent aux zones inondées par du ruissellement.

En matière d'Urbanisme : le PPR vaut servitude d'utilité publique (en vertu de l'article L.562-4 du Code de l'Environnement), et s'impose donc au règlement du PLUi. Il est donc primordial de consulter ce document, annexé au présent règlement, pour tout projet inclus dans ses zonages.

En matière de travaux : la nature des techniques de prévention prises pour l'application du règlement du PPR et leurs conditions d'exécution relèvent de la responsabilité des maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre concernés.

Les zones rouges du PPRI sont reportées au plan de zonage sous le symbole : PPRI - Zone rouge

Périmètre des puits de captage d'eau potable

Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique suivantes :
Arrêté n°03/1631/2-3 du 28 mai 2003 portant déclaration d'utilité publique les périmètres de protection autour des ouvrages de prélèvement d'eau des captages de la commune de Laives.

Arrêté n°94/2115/2-2 du 18 août 1994 portant déclaration d'utilité publique les périmètres de protection autour des ouvrages de prélèvement d'eau des captages de la commune de Boyer

Risque sismique

Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 » - Janvier 2001, Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement.

Risque de retrait-gonflement des argiles

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols définit les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Les communes concernées par une exposition moyenne figurent sur la carte située dans les annexes informatives.

Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « *Le retrait- gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ?* » présenté dans les annexes informatives du PLUI.

Risque radon

Les communes de Nanton et d'Etrigny présentent un potentiel radon de catégorie 3.

Une attention particulière doit être apportée sur les dispositions constructives suivantes :

1- Etanchéifier l'interface sol/bâtiment, c'est-à-dire les surfaces du bâtiment en contact avec le sol (murs enterrés, sols, etc.) pour limiter les points d'entrée du radon.
Tous les percements, fissures, les pourtours et intérieur des gaines, canalisations, trappes, portes d'accès au sous-sol, etc. devront être traités. Des travaux de plus grande envergure peuvent être mis en œuvre tels que la dépose d'un sol en terre-battue ou l'étanchéification d'un mur enterré.

2- Augmenter le renouvellement de l'air de la zone occupée dans le but de diluer et d'extraire les polluants de l'air intérieur - dont le radon. Cette technique passe par l'installation d'un système de ventilation mécanique conformément aux règles de l'art, et répondant a minima aux exigences de la réglementation en vigueur en termes de débits d'air. L'équilibre entre le débit d'air entrant et celui d'air extrait est nécessaire pour ne pas mettre le bâtiment en dépression, ce qui favoriserait l' « aspiration » du radon. Régler les débits d'air pour obtenir une légère surpression dans les locaux serait même idéal pour prévenir la pénétration de radon. Les systèmes de ventilation doivent être entretenus pour garantir leur bon fonctionnement.

3- Traiter le soubassement dans le but d'extraire le radon avant qu'il ne pénètre la zone occupée. Différentes techniques existent et reposent sur l'augmentation de la ventilation du soubassement et/ou sur l'installation d'un système de dépressurisation des sols (SDS). Ces techniques doivent nécessairement intervenir après des travaux d'étanchéification de l'interface sol/bâtiment.

Ces types de travaux doivent être proportionnés aux taux mesurés, et adaptés aux spécificités de chaque bâtiment (selon ses dispositions constructives, ses équipements, les modalités d'usage, l'environnement direct, etc).

Risque de pollution des sols

Au droit des différents sites recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), il appartient au maître d'ouvrage de s'assurer de l'absence de risques pour la santé humaine et pour l'environnement, notamment les eaux souterraines. Pour cela, les conclusions d'une étude de pollution des sols préalable permettront d'établir les usages possibles ainsi que les travaux éventuellement nécessaires pour leur renouvellement et urbanisation.

Secteurs affectés par le bruit

Les constructions nouvelles à usage d'habitation et de bureaux doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n°95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté préfectoral du 27 janvier 1999).

Conformément à l'arrêté préfectoral du 15 avril 2019 portant révision du classement sonore des infrastructures ferroviaires du département de Saône-et-Loire, ces dispositions s'appliquent :

- Dans une bande de 300m de part et d'autre de l'A6 (Boyer, Jugy, Sennecey-le-Grand, Laives, Beaumont-sur-Grosne, Saint-Ambreuil) ;
- Dans une bande de 250 m de part et d'autre de la RD906 et de la voie ferrée à partir de la limite communale entre Sennecey- le-Grand et Beaumont-sur-Grosne, en direction de Chalon-sur-Saône (Sennecey-le-Grand, Beaumont-sur- Grosne, Saint-Cyr, Saint-Ambreuil) ;
- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD906 à partir du rond-point en direction de Tournus (Sennecey-le-Grand, Jugy, Boyer).

Transports de matières dangereuses

Le territoire n'est pas concerné par un risque de transport de matières dangereuses par canalisation. Le transport de matières dangereuses par route ou rail concerne les communes traversées par l'autoroute A6, la voie SNCF Paris-Lyon, l'axe fluvial de la Saône et la départementale RD906 : Beaumont-sur-Grosne, Boyer, Gigny-sur-Saône, Jugy, Laives, Saint-Ambreuil, Saint Cyr et Sennecey-le-Grand.
Il appartient au Maître d'Ouvrage de mettre en place des mesures de restriction de l'urbanisation à proximité de ces axes de transport si nécessaire.

Risque technologique

Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les mesures figurant dans le règlement du PPRT de la société Butagaz à Sennecey-le-Grand, approuvé le 17 avril 2012. Ce dernier est présenté dans les annexes informatives du PLUi. Pour rappel, le PPRT définit 3 zones de risques :

- Une zone grisée (G) correspondant à l'emprise clôturée de l'établissement Butagaz ;
- Une zone rouge (R) autour de l'établissement ;
- Une zone bleue composée de deux sous-zones identifiées (b1 et b2).

Les limites des zones réglementaires du PPRT (R, b1 et b2) sont reportées au plan de zonage sous le symbole :

Zones situées à proximité des lignes électriques

Sont instaurées deux bandes tampons :

- De 100 m de part et d'autre des lignes 400 kV et 225 kV et qui concernent les communes de la Chapelle de Bragny, Etrigny, Laives, Lalheue, Beaumont-sur-Grosne, Saint-Ambreuil, Curtil-sous-Burnand, Savigny-sur-Grosne et Bresse-sur-Grosne ;
- De 30 m de part et d'autre des lignes 63 kV et qui concernent les communes de Sennecey-le-Grand, Saint-Ambreuil, Beaumont-sur-Grosne et Boyer.

Risques d'effondrement des cavités

Autour des différentes cavités recensées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), toute urbanisation est interdite dans un rayon de 60m.

Sont autorisées dans ce rayon de 60 mètres :

- l'adaptation et la réfection des constructions existantes, y compris leur extension mesurée (20m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20% de l'emprise au sol existante pour les activités) ;
- l'aménagement des combles, sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements de l'habitation ;
- la réhabilitation du bâti existant sous réserve que les travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction après sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol et n'expose pas le pétitionnaire à un risque majeur avéré.

PROTECTION DU CADRE DE VIE

Éléments protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, certains éléments bâtis présentant un intérêt architectural ou patrimonial, bénéficient, par le biais du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, d'une mesure de protection particulière.

Il s'agit des constructions remarquables des centres anciens, d'ensembles bâtis intéressants présentant une cohérence à l'échelle des communes et de tous les bâtiments et constructions repérés au règlement graphique.

L'objectif est de les protéger, les préserver et/ou les mettre en valeur. L'ensemble des éléments, repérés au règlement graphique, sont soumis aux règles suivantes :

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 du Code l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du CU).

Catégories	Prescriptions
"Patrimoine bâti et ponctuel" (hors monuments historiques) *Éléments repérés au plan de zonage sous le symbole :*	Chaque élément de patrimoine bâti et ponctuel (calvaires, puits, monument aux morts, ...) identifié au règlement graphique est sujet aux prescriptions établies dans les fiches patrimoniales correspondantes, annexées au présent règlement écrit. Pour le patrimoine bâti, en complément des prescriptions particulières inscrites dans chaque fiche correspondante : • La démolition totale est interdite pour les bâtiments remarquables. Une exception pourra néanmoins être autorisée pour des bâtiments ou parties de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs disproportionnés avec leur intérêt architectural et patrimonial ; • En cas d'interventions sur le bâti repéré, les travaux devront tendre vers une sauvegarde et une mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.). Les éléments d'intérêts architecturaux sont présentés dans les fiches descriptives figurant dans les pièces complémentaires du présent règlement. • Pourront être refusés les extensions, surélévations, percements, restructurations ou modifications de l'aspect extérieur, qui par leurs ampleurs, leurs nombres ou leurs différences avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice (ancien) et/ou de la morphologie urbaine identifiée dans l'ensemble bâti d'intérêt auquel il appartient. • Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant en tenant compte des caractéristiques urbaines du contexte pour les ensembles bâtis d'intérêt. • Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables ne sont autorisés en façades et toitures que sous réserve d'une intégration architecturale soignée. Le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour garantir cet objectif. Ces dispositifs pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.

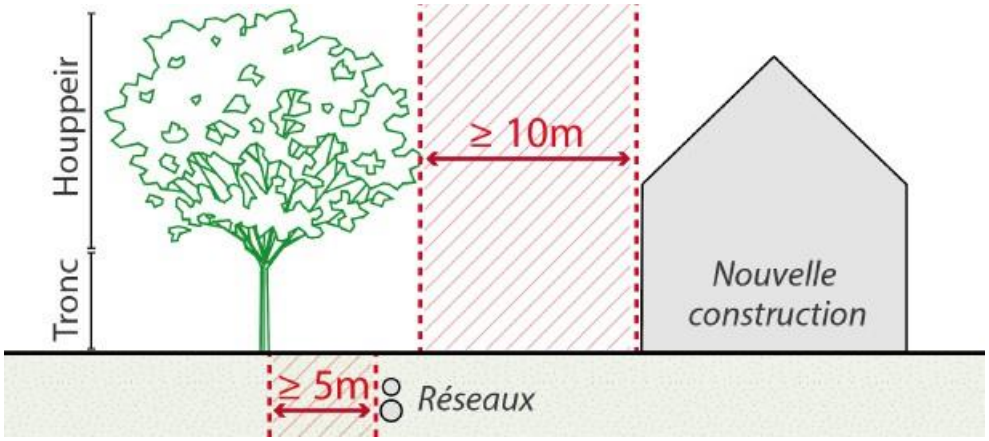
Catégories	Prescriptions
"Mur, muret" *Éléments repérés au plan de zonage sous le symbole :*	Chaque mur ou muret identifié au règlement graphique est sujet aux prescriptions établies dans les fiches patrimoniales correspondantes, annexées au présent règlement écrit. Si de nouvelles ouvertures doivent être percées, celles-ci sont limitées et mutualisées en cas de constructions sur des parcelles contiguës. Les accès ainsi créés ont un traitement architectural de qualité et cohérent avec leurs caractéristiques. L'extension des murs/murets/clôtures doit se faire dans le respect de la hauteur et de l'aspect du mur étendu.
"Cône de vue" *Éléments repérés au plan de zonage sous le symbole :*	Les cônes de vue repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques sont soumis aux règles suivantes : • Toute construction, aménagement ou création de masses végétales soumis à permis de construire ou déclaration préalable (selon la nature des travaux), pouvant porter atteinte à la perception des caractéristiques conférant l'intérêt de ces cônes de vue, devront comporter des insertions paysagères permettant de visualiser l'impact futur des mesures envisagées depuis le champ de vision indicatif.

Éléments d'intérêt environnemental ou paysager protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

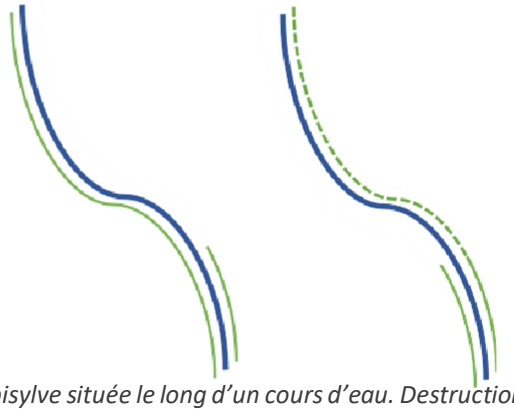
Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre du droit des sols.

Des éléments naturels, sites et secteurs sont repérés au règlement graphique pour des motifs d'ordre écologique. Les éléments sont triés par catégories et font l'objet de mesures de prescriptions particulières dans l'objectif de les protéger et de les préserver.

Le tableau ci-après présente ces dernières :

Catégories	Prescriptions
"Arbre remarquable" *Éléments repérés au plan de zonage sous le symbole :*	Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 10 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc.  Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable s'avère dégradé et constitue une menace pour la sécurité des biens et des personnes, sa suppression devra être justifiée et sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R.421-23 CU). L'autorisation délivrée comportera une prescription visant, dans l'enveloppe urbaine, la replantation sur la même parcelle, ou, en zone agricole, dans un rayon de 20m par rapport à l'emplacement d'origine de l'arbre. L'entretien et la gestion de ces espaces sont autorisés.

Catégories	Prescriptions
"Haie, alignement d'arbres" *Éléments repérés au plan de zonage sous le symbole :*	**Haies :** Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une autorisation administrative. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état phytosanitaire des arbres, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès. • En cas d'arrachage une haie devra être plantée en compensation, dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent), au sein de la même unité foncière dans l'enveloppe urbaine. Une dérogation à l'obligation de compensation pourra être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès, et à condition que 80% du linéaire soit conservé. • Dans le cas où un terrain est concerné par une haie, figurant au plan de zonage au titre du L.151-23 du CU, les constructions, ouvrages et travaux situés à proximité sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de cette haie. L'entretien et la gestion de ces espaces sont autorisés. **Alignement d'arbres :** Les alignements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 10 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc. • Lorsque l'état sanitaire d'un arbre s'avère dégradé et constitue une menace pour la sécurité des biens et des personnes, sa suppression devra être justifiée et sera soumise à une déclaration préalable de travaux (r.421-23 CU). L'autorisation délivrée comportera une prescription visant la replantation sur la même enveloppe urbaine ou dans un rayon de 20m de son emplacement d'origine en zone agricole. • Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer. • Les alignements d'arbres à créer peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public, à condition d'être accompagné d'au moins 1 arbre tous les 200 mètres linéaires d'aménagement prévu (bandes plantées, haies vives, noues, ...). • Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre. • Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage pourra être autorisé par l'autorité compétente. L'entretien et la gestion de ces espaces sont autorisés.

Catégories	Prescriptions
"Ripislyve" *Éléments repérés au plan de zonage sous le symbole :*	Sont repérés au titre de l'article L151-23 du CU les cours d'eau dont les arbres isolés, ripisylves et bosquets, situés à moins de 15m de la berge du cours d'eau (50m pour la Saône), sont strictement protégés. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un arbre isolé, ripisylve ou bosquet repéré au plan de zonage doivent faire l'objet d'une autorisation administrative. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état phytosanitaire des arbres, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès. En cas d'arrachage, un arbre isolé, une ripisylve ou un bosquet devra être planté en compensation, dans les mêmes proportions que celle détruite (nombre, superficie ou linéaire supérieur d'au moins 100%), le long du même cours d'eau et, si possible, au plus proche du secteur compensé. Les essences doivent être locales et adaptées aux bords de cours d'eau. Les arbres plantés doivent avoir une largeur de tronc voisine de celles des arbres détruits, ou alors être accompagnés de nichoirs.  *Exemple d'une ripisylve située le long d'un cours d'eau. Destruction d'un linéaire et compensation par replantation sur la rive opposée d'un linéaire identique.* Une dérogation à l'obligation de compensation pourra être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès, et à condition que la suppression des éléments arborés ne créée pas une rupture de continuité supérieure à 20m. Dans le cas où un terrain est concerné par un arbre isolé, une ripisylve ou un bosquet situé le long du cours d'eau figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du CU, les constructions, ouvrages et travaux situés à proximité sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de ces éléments arborés. L'entretien et la gestion de ces espaces sont autorisés.
"Abords des cours d'eau" *Éléments repérés au plan de zonage sous le symbole :*	Sont repérés au titre de l'article L151-23 du CU les abords des cours d'eau du territoire, permanents ou intermittents. Au sein de cette bande située de part et d'autre des cours d'eau, toutes les constructions et ouvrages nouveaux sont strictement interdits. Peuvent être autorisés les cheminements piétonniers et cycles dès lors qu'ils n'imperméabilisent les sols (absence de revêtement de type bitume par exemple).

Catégories	Prescriptions
"Mare" *Éléments repérés au plan de zonage sous le symbole :*	Les mares et autres points d'eau repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, et la végétation qui leur est associée, sont protégés strictement. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une mare, un point d'eau ou à la végétation qui leur est associée, repéré au plan de zonage doivent faire l'objet d'une autorisation administrative. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état phytosanitaire des arbres, la sécurité et la fonctionnalité agricole. En cas d'arrachage de la végétation, des plantations similaires devront être réalisés en compensation, dans les mêmes proportions que celle détruite, autour d'un autre point d'eau ou d'une mare. En cas de comblement d'une mare ou d'un point d'eau, une autre mare ou point d'eau devra être aménagé, sur la même unité foncière, si cet élément est situé au sein de l'enveloppe urbaine, ou à moins de 50 m, si cet élément s'inscrit sur des espaces agricoles. Aucune compensation n'est autorisée. L'entretien et la gestion de ces espaces sont autorisés.
"Ceinture agropaysagère & trame de jardins" *Éléments repérés au plan de zonage sous le symbole :*	Les espaces de "Ceinture agropaysagère" et de "Jardin" mentionnés aux plans sont inconstructibles. Une exception pourra être accordée, à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel et aux continuités paysagères et écologiques des espaces, pour : • Annexes (maximum de 20m² d'emprise au sol) aux constructions principales existantes sur l'unité foncière. • Extension mesurée (maximum 20m² d'emprise au sol) des constructions existantes sur l'unité foncière hors annexes. • Aménagement de traversées ponctuelles par des chemins piétons ou des voies cyclables, de préférence perméables. • Mise en place de réseaux enterrés. • Piscines pour une surface de bassin inférieure à 35 m². Les espaces de "Ceinture agropaysagère" et de "Jardin" mentionnés aux plans sont inconstructibles (en dehors des exceptions pré-citées) quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. (article L151-23, 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme). L'entretien et la gestion de ces espaces sont autorisés. Par ailleurs, les occupations et utilisations du sol y prenant lieu veilleront à respecter les caractéristiques environnementales et paysagères du secteur identifié au plan. Ainsi, les vergers et potagers seront préservés prioritairement et seront maintenus d'un seul tenant.
"Boisement" *Éléments repérés au plan de zonage sous le symbole :*	Les boisements et bosquets et autres regroupements d'arbres identifiés aux documents graphiques comme « boisements, bosquets » (hors Espaces Boisés Classés dits "EBC") implique que sont interdits tous changements d'affectation ou du mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables, notamment : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Catégories	Prescriptions
"Pelouse sèche" *Éléments repérés au plan de zonage sous le symbole :*	Les pelouses sèches sont protégées au titre de l'article L151-23 du CU et identifiées au plan de zonage. En outre, les utilisations et occupations des sols suivantes sont interdites : • Toutes constructions ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur (écologique, touristique, pédagogique) ou à l'entretien du milieu. Restent toutefois autorisés les aménagements sans extension au sol des constructions existantes dans la mesure où ces dernières ne viennent pas altérer les milieux présents (fertilisation des sols, dénaturation, …) • Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quelles que soient leurs épaisseur et superficie, • Les remblais, quelle que soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve d'être paysagé et de reconstituer une pelouse sèche. • En cas d'atteinte à une pelouse sèche, une surface au moins équivalente de pelouse sèche doit être reconstituée, avec des essences de qualité équivalente.
"Zone humide" *Éléments repérés au plan de zonage sous le symbole :*	Les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites : • Toutes constructions ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu. Restent toutefois autorisés les aménagements sans extension au sol, des constructions existantes, dans la mesure où ces dernières ne viennent pas altérer les milieux présents (par des rejets d'eaux pluviales potentiellement polluées, un drainage des sols, …) ; • Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide. • Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve de ne pas être situé dans un secteur inondable et de ne pas aggraver le risque d'inondation ; • L'imperméabilisation des sols ou des rives, sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives. Conformément à la disposition 6B-03 du SDAGE RMC 2022-2027, les projets soumis à autorisation ou à déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement et les projets d'installations classées pour la protection de l'environnement soumis à autorisation au titre de l'article L.511-1 du même code doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides, repérées ou non sur le plan de zonage. Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leurs fonctions, les mesures compensatoires prévoient la restauration de zones humides existantes dégradées voire fortement dégradées. Cette compensation doit viser une valeur guide de 200 % de la surface perdue.

Catégories	Prescriptions
"Atlas des zones inondables" *Éléments repérés au plan de zonage sous le symbole :*	Afin de limiter l'exposition à la population, les zones inondables identifiées sont issues de l'atlas des zones inondables de la région Bourgogne-Franche-Comté. Au sein de cette zone, correspondant au possible débordement des rivières, les nouvelles constructions et aménagements dans le lit majeur du cours d'eau sont soumises à condition. Dans la mesure du possible, elles sont interdites. Dès lors qu'un projet est dûment justifié, il peut être autorisé au sein de cette zone la condition que toute surface de plancher habitable devra être réalisée au-dessus de la cote de référence. Cette cote de référence n'est pas fixée et doit être justifiée par le projet. La reconstruction de constructions existantes après sinistre est autorisée sous condition de respecter les normes établies, et notamment l'aménagement des surfaces de plancher habitable au-dessus de la cote de référence (fixée et justifiée par le projet de reconstruction). La réhabilitation des bâtiments présents au sein de cette zone inondable sont autorisées à condition de respecter une cote de référence, justifiée dans le projet. Les extensions peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux et des objets dérivants. Le stockage de matériaux est interdit au sein de cette zone. Les clôtures sont autorisées à condition de permettre la libre circulation des eaux et des objets dérivants.

MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET MAITRISE DE L'URBANISATION

Au-delà des intentions d'aménagement présentées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour lesquelles une compatibilité des projets sera nécessaire, le règlement fixe les dispositions suivantes afin de garantir la cohérence du projet de ville.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés au plan de zonage et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe du présent règlement, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152-2, L. 230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
    - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
    - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.
- La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Dispositions relatives aux lotissements avec réglementations propres :

Les lotissements font l'objet d'un règlement propre, pendant un délai de 10 ans à compter de la date d'autorisation des permis d'aménager.

Opérations d'aménagement d'ensemble

En application de l'article R.151-21, 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme, "***dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme***".

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :

- les lotissements,
- les ZAC,
- les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager,
- les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m².

Droit de Préemption Urbain (DPU)

L'article L210-1 du code de l'urbanisme précise les caractéristiques du Droit de Préemption Urbain :
"Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

[…]
Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. Toutefois, lorsque le droit de préemption est exercé à des fins de réserves foncières dans le cadre d'une zone d'aménagement différé, la décision

peut se référer aux motivations générales mentionnées dans l'acte créant la zone.

Lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme local de l'habitat ou, en l'absence de programme local de l'habitat, lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme de construction de logements locatifs sociaux, la décision de préemption peut, sauf lorsqu'il s'agit d'un bien mentionné à l'article L. 211-4, se référer aux dispositions de cette délibération. Il en est de même lorsque la commune a délibéré pour délimiter des périmètres déterminés dans lesquels elle décide d'intervenir pour les aménager et améliorer leur qualité urbaine."

Servitude de préservation ou de développement de la diversité commerciale

Des dispositions particulières, au titre des articles L.151-16 et R.151-37 4° alinéa du code de l'urbanisme, peuvent modifier les dispositions générales édictées par le présent règlement dès lors qu'un linéaire artisanal et commercial à protéger est identifié sur la parcelle du projet, dans le règlement graphique du PLUi.

Afin de maintenir une offre de commerces de proximité suffisante, les locaux situés au rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public, destinés au commerce de détail et de proximité, à la restauration et aux activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle et à l'artisanat ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination en dehors d'une des destinations précitées, voire de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire identifié dans le règlement graphique. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que halls d'entrées, accès au stationnement souterrain, locaux techniques.

MONUMENTS HISTORIQUES

Le territoire intercommunal dispose d'un riche patrimoine architectural connu et reconnu par l'inscription ou le classement de nombreux bâtiments ou ensembles bâtis d'exception au titre des Monuments Historiques.

Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, tous travaux ayant pour effet de modifier une construction existante devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France, que ces travaux soient ou non soumis à autorisation au titre de l'urbanisme.

Conformément aux articles L.631.31 et L.631.32 du Code du Patrimoine, lorsqu'un immeuble est adossé à un immeuble classé ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou l'absence d'opposition à la déclaration préalable en tient lieu si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord.

Les communes de Laives et de Sennecey-le-Grand disposent d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) dont le rapport et les plans sont joints en annexe du PLUi.

SITE INSCRIT

Le territoire intercommunal comporte également un site inscrit au titre des sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque protégé au titre de la loi du 2 mai 1930, à savoir le territoire de la commune de Montceaux-Ragny.

Dans ce périmètre, tous projets de travaux ou d'aménagements de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, devront faire l'objet d'une Demande d'Autorisation Spéciale (DAS) auprès du maire de la commune, qui soumettra le dossier à l'Architecte des Bâtiments de France. Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou l'absence d'opposition à la déclaration préalable en tient lieu si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord.
Au sein du périmètre du site inscrit, il est recommandé de tenir compte des " Recommandations pour la construction et la rénovation de l'habitat à Montceaux-Ragny joint en annexe du Rapport de Présentation.

ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

Les aménagement de type ZAC ou permis de lotir d'une superficie supérieure ou égale à 3 hectares doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-franche-Comté - Servie Régional de l'archéologie, en application de l'article R.523-4 du code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare (article R.523-5 du code du patrimoine).

En application des articles L.531-14, R.531-8 et R.531-9 du code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté - Service régional de l'archéologie (39 rue Vannerie - 21 000 DIJON) soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts de doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L.544-1 à L.544-13 du code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : " Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises 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 d'aménagement."

Conformément à l'article R.523-8 du code du patrimoine : "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."

DÉFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Le code de l'urbanisme détermine 5 destinations principales et 21 sous-destinations pour classer les constructions selon leur usage principal. (voir leurs définitions précises et des exemples d'activités dans les tableaux présentés à la fin de cette partie introductive).

Lorsque plusieurs destinations ou sous-destinations cohabitent au sein d'une même construction ou de l'unité foncière :

> **S'il n'existe aucun lien de nécessité ou d'indissociabilité entre ces deux fonctions : elles sont soumises aux règles des différentes destinations ou sous-destinations déclinées dans le PLUi.**
> *Par exemple, un bâtiment qui comporte un commerce en rez-de-chaussée et des logements dans les étages supérieurs se voit appliquer les règles différenciées propres à ces deux sous-destinations car les logements et le commerce ne sont pas indissociables pour leur fonctionnement propre*

> **S'il existe un lien de nécessité entre les fonctions qu'elle accueille : alors les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (Article R151-29 du code de l'urbanisme)**
> *Par exemple, le logement des pompiers est nécessaire au fonctionnement de la caserne. Il relève donc accessoirement de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. De la même manière, le logement de l'agriculteur est parfois nécessaire à l'exploitation agricole (notamment pour l'élevage), et dans le cas où ce logement est accessoire à l'exploitation agricole, il sera alors considéré comme relevant de la sous-destination « exploitation agricole ».*

Les destinations et sous-destinations réglementent uniquement les constructions, et non les installations qui disposent d'un régime propre dans le PLUi en application de plusieurs bases législatives et réglementaires du code de l'urbanisme qui prévoient :

- à l'article L151-9, que «...[Le règlement] peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. » et, qu'en application du 1° de l'article R151-30 : « Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire: [...] certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit. »

- la possibilité, en application du 1° de l'article R151-33: « en fonction des situations locales, de soumettre à conditions particulières, […] les types d'activités qu'il définit. »

- une habilitation générale du PLUi à encadrer l'implantation d'installations classées en application de l'article L152-1 qui prévoit que : « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.» Les implantations d'installations de production d'énergie renouvelable telles que les éoliennes, les champs de panneaux photovoltaïques ou encore les unités de méthanisation peuvent donc être réglementées en tant qu'installations.

- **En zone naturelle ou en zone agricole, en application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme peut choisir :**

  - d' « autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »

  - de "désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Desti-nation	Sous-Destination	Définition	*Exemples d'activités*
Habitation	**Logement**	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination "Hébergement" "Chambres d'hôtes" "Gîte et meublé de tourisme"	*• Maison individuelle, logements collectifs, etc.* *• Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes)* *• les chambres d'hôtes (au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes), meublés de tourisme et gîtes*
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.	*EHPAD, maison de retraite, résidence universitaire, foyers de travailleurs, centre d'hébergement d'urgence, CHRS, etc.*
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail**	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services	*Épicerie, supermarché, point de retrait de commandes en ligne (drive), boulangerie, boucherie, poissonnerie, cordonnerie, salon de coiffure, ébéniste, luthier*
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.	*Restaurant, fast-food (en est exclue : la restauration collective)*
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	*produits agricoles bruts et d'animaux, produits alimentaires, boissons et de tabac, biens domestiques, équipements de l'information, etc...*
	Activité de service où s'ef-fectue l'accueil d'une	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.	*• Les professions libérales : avocats, architectes, notaires, médecins* *• Les prestations de services qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers : banques, agences immobilières, location de véhicules, magasins de téléphonie mobile, services funéraires, etc.*
	Hôtels	Établissements commerciaux offrant à une clientèle de passage des chambres ou appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.	*Hôtels*
	Autres hébergements touristiques	Constructions (autres que les hôtels) destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.	*Résidence de tourisme, village et maison familiale de vacances, bâtiments nécessaires au fonctionnement des campings*
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	*Multiplex, cinémas associatifs*

Desti-nation	Sous-Destination	Définition	Exemples d'activités
Équipement d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**	Constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.	• *Mairie, préfecture, ministère, DDT* • *Commissariat, caserne de pompiers* • *Bureaux de la SNCF, URSSAF, etc.* • *Maisons de services publics*
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	• *Fourrière automobile, dépôts de transport en commun, station d'épuration* • *Transformateurs électriques, constructions permettant la transformation des énergies renouvelables*
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	*Écoles primaires, collèges et lycées, centres de formation pour adultes, hôpitaux, cliniques, maison de santé*
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	*Salle de concert, théâtre, opéra*
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive	*Les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.*
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire et ne répondant à aucune autre sous- destination définie au sein de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"	*Les lieux de culte, les salles polyvalentes, maisons de quartier, les aires d'accueil des gens du voyage.*

Desti-nation	Sous-Destination	Définition	Exemples d'activités
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie**	Constructions destinées à l'activité extractive ou manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie	construction automobile, ateliers métallurgique, transport routier, maçonnerie, charpenterie, tôlerie
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique	locaux logistiques, stockage de biens, *data-centre*
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Siège sociaux des entreprises privées, activités liées à la gestion financière, administrative et commerciale des entreprises
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant	Centre, palais et parc d'exposition, parc d'attraction, zénith
Exploitations agricole et forestière	**Exploitation agricole**	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.	Hangar, étable, salle de traite, serre, tunnel agricole
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage de bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Maison forestière, scierie

LEXIQUE

A

Activité artisanale :

Les activités artisanales sont des activités de production, de transformation ou de prestation de services relevant de l'artisanat grâce à un savoir-faire particulier. Il s'agit de personne physique ou morale qui n'emploie pas plus de 10 personnes.

Activité commerciale :

Les activités commerciale correspondent à l'achat de biens pour la revente en l'état. Il peut s'agit de vente de prestations de services commerciale et l'accès est libre pour des achats.
Les activités commerciales sont définis par le Code de commerce qui indique que les personnes (physique ou morale) qui effectuent des actes de commerce et qui en font leur profession habituelle sont des commerçants. Les entreprises commerciales sont tenues de s'immatriculer au registre du commerce et des sociétés.

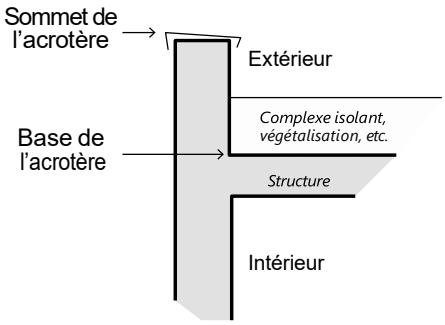
Activité libérale :

Les activités libérales correspondent aux professions exercées à titre personnel et de façon indépendante, sur la base des qualifications professionnelles appropriées, sous la responsabilité de l'entrepreneur, et consistant en la fourniture de services intellectuels.

On retrouve notamment dans les activités libérales les avocats, les pharmaciens, les médecins, les dentistes, les experts-comptables, les notaires, les infirmiers, les sage-femme, les vétérinaires, les architectes et les agents d'assurance.

Les entreprises ayant une activité libérale sont classées en deux catégories : celles dont l'activité réglementée et celles dont l'activité ne l'est pas. En cas d'exercice d'une profession réglementée, des règles et une déontologie propres au métier exercé devront être respectées. En principe, un organisme représentatif de la profession régit l'accès et l'exercice du métier.

Acrotère :



L'acrotère est un relief constitué par un muret situé en bordure de la toiture, dans le prolongement de ses murs de façade. Généralement en béton, ce petit muret d'un minimum de 15 centimètres de hauteur, permet de coller une étanchéité à chaud côté extérieur et possède des passages pour l'évacuation des eaux de pluie. Sur une toiture-terrasse, accessible ou non, il peut également être plus haut et permet de dissimuler un équipement technique ou de fixer un garde-corps.

Alignement :

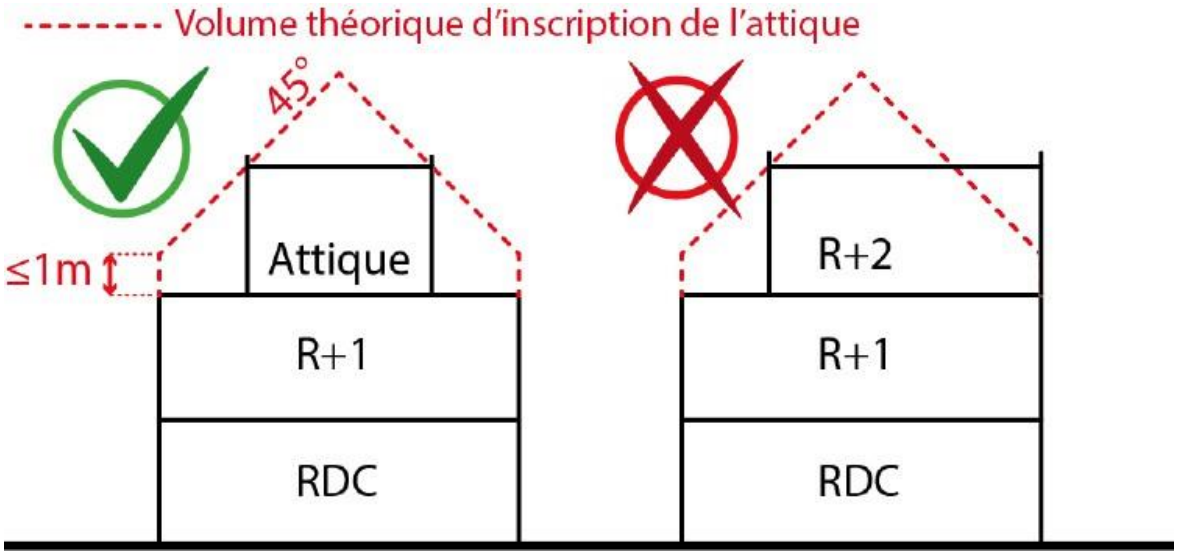
Limite entre le domaine public et les propriétés riveraines.

Annexe :

Une annexe est une construction accessoire de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Attique (définition spécifique à ce PLUi) :

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait de la façade principale, dont le volume global est inclus dans le volume théorique des combles d'une toiture à 45° surélevée par un dératellement d'1m de hauteur. Si le volume global du dernier niveau déborde du volume théorique de référence, alors ce niveau sera considéré comme un étage à part entière.



à gauche : R+1+attique
à droite : R+2

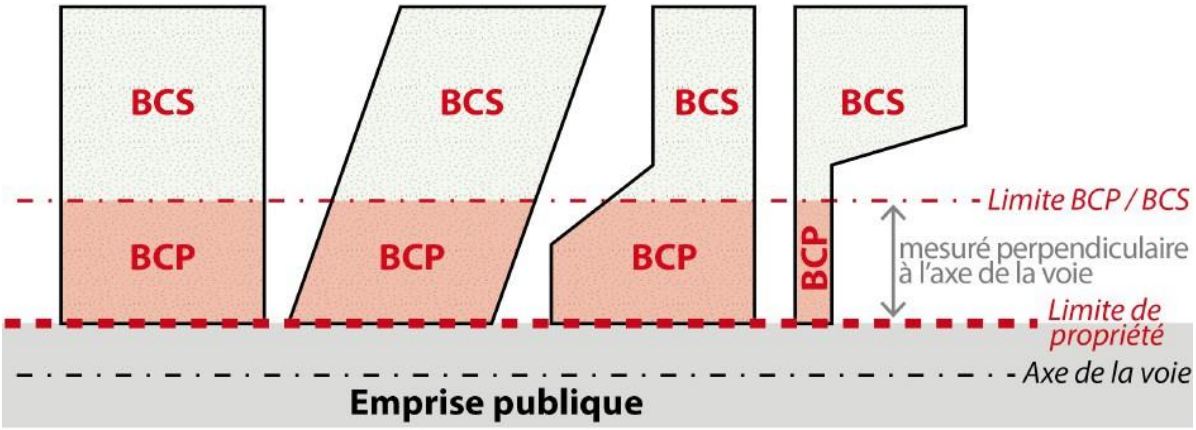
B

Bande de constructibilité :

Une **bande de constructibilité principale (BCP)** est délimitée au sein de l'emprise parcellaire d'une profondeur de **25 m** ; mesurée perpendiculairement à l'axe de la voie et à partir de la limite de propriété sur la voie ou emprise publique ou privée.

La **bande de constructibilité secondaire (BCS)** correspond à la partie de l'emprise parcellaire située **au-delà des 25 m**.

Quelque soit la forme de la parcelle, la profondeur de la bande de constructibilité principale est mesurée :
• à partir de la limite du terrain sur la voie ou emprise publique (ou privé ouverte à la circulation publique)
• perpendiculairement à l'axe de la voie ou emprise publique (ou privé ouverte à la circulation publique).



Bioclimatique :
Construire bioclimatique veut dire construire en prenant en compte les interactions entre le climat et l'écosystème. Plus simplement, qu'on construit en s'adaptant au mieux au site de la construction. Cette adaptation a deux buts principaux :
- Se protéger des aléas du climat (froid/chaud, vent, pluie etc.)
- Profiter des bienfaits du climat (lumière, chaleur ou fraîcheur naturelle selon la saison, brise douce, etc.).

C

Chambres d'hôtes :
L'article L 324-3 du code du tourisme définit les chambres d'hôtes comme des chambres meublées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations. La ou les chambres d'hôtes doivent être situées dans la maison ou l'appartement de l'habitant. La location d'une chambre d'hôte comprend la fourniture groupée d'une nuitée et du petit déjeuner. L'accueil est assuré par l'habitant. Il ne peut pas louer plus de 5 chambres par habitation, ni accueillir plus de 15 personnes en même temps. Chaque chambre d'hôte donne accès (directement ou indirectement) à une salle d'eau et à un WC. Elle doit être en conformité avec les réglementations sur l'hygiène, la sécurité et la salubrité. La location est assortie, au minimum, de la fourniture de linge de maison et du petit déjeuner.

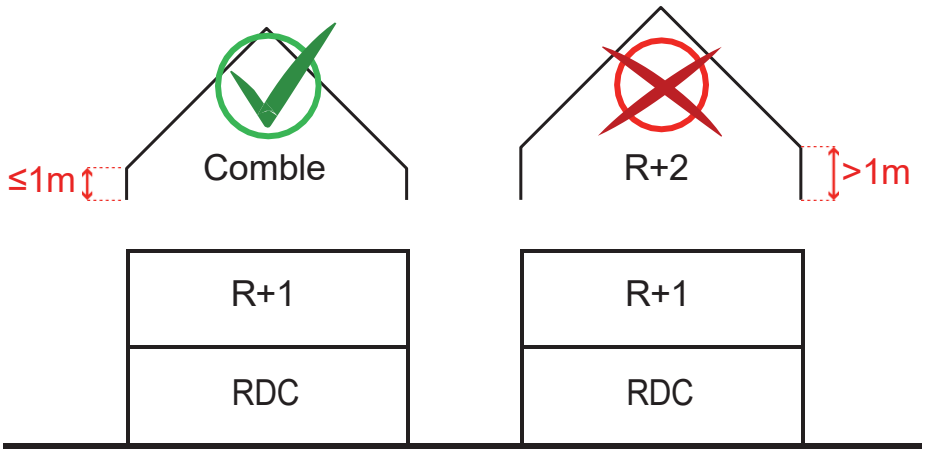
Changement de destination :
Une construction change de destination dès lors qu'elle passe de l'une vers une autre des destinations exposées par le code de l'urbanisme (et détaillées dans les Dispositions Générales du règlement au titre "Destinations et sous-destinations des constructions"). Ainsi, un hangar agricole qui devient un bâtiment d'habitation consiste en un changement de destination.

Clôture :
Ce qui sert à enclore un espace, à séparer deux propriétés (propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées). Elle est édifiée en limite séparative de deux propriétés ou à cheval sur cette limite (on parle alors d'une clôture mitoyenne). La clôture peut être néanmoins édifiée en retrait de cette limite, notamment dans le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même propriété : espace habitation - espace activité – espace cultivé.

Comble :
Un comble est l'ensemble constitué par la charpente et la couverture. Il désigne par extension l'espace situé sous la toiture, le volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher haut du dernier étage de la construction. On utilise couramment le terme au pluriel, les combles, pour désigner un tel espace, qu'ils soient aménagés ou non.

Sont considérés comme "combles" (aménagés ou non) au sens du présent règlement les espaces sous toiture dont la hauteur du mur de dératellement n'excède pas 1m. S'il dépasse cette côte, le niveau sera alors considéré comme un étage à part entière.



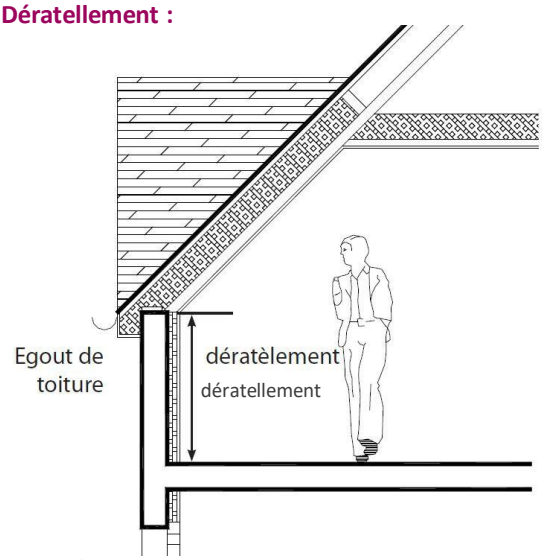
à gauche : R+1+comble
à droite : R+2

Construction existante :
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction principale :
Une construction principale se définit, par opposition à une annexe ou à un local accessoire, par la destination principale qui est affectée à une construction ou un ensemble de constructions. Par exemple, une parcelle accueillant une maison d'habitation de 140m², un local professionnel de 60m² et de deux annexes. Dans ce cas, la construction principale est la maison d'habitation.

D

Dératellement :



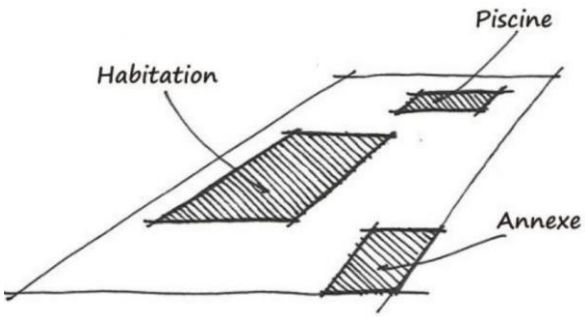
Le dératellement correspond au mur, dans les combles, entre le niveau du sol fini et la rupture de pente de la toiture (au niveau de la panne sablière).

Un dératellement de 1m facilite l'aménagement des combles et permet la pose de lucarne meunière lorsqu'elles sont autorisées (Cf. règles spécifiques à chaque zone et sous-secteurs).

Egout de toiture :
Aussi appelé égout de couverture correspond à la limite ou ligne basse d'un pas de toiture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière ou un chéneau.

Emplacement réservé :
Les documents graphiques du PLUi délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction et tout aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme répertoriés dans la pièce complémentaire du présent règlement : « Liste des emplacements réservés ».

Emprise au sol des constructions :



L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Calculée à l'échelle d'une parcelle, il s'agit de la somme de l'ensemble des emprises au sol des différentes constructions édifiées sur ladite parcelle.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique :
Elle corresponde au domaine public, regroupe l'ensemble des biens mis à la disposition du public. Le domaine public est réparti entre l'Etat et les différentes collectivités territoriales et concerne aussi bien des espaces naturels (fleuves, lacs,…) qu'artificiels (routes, rues, voies ferrées, cimetières, terrains militaires,…).

Extension :
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

F

Façade :
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

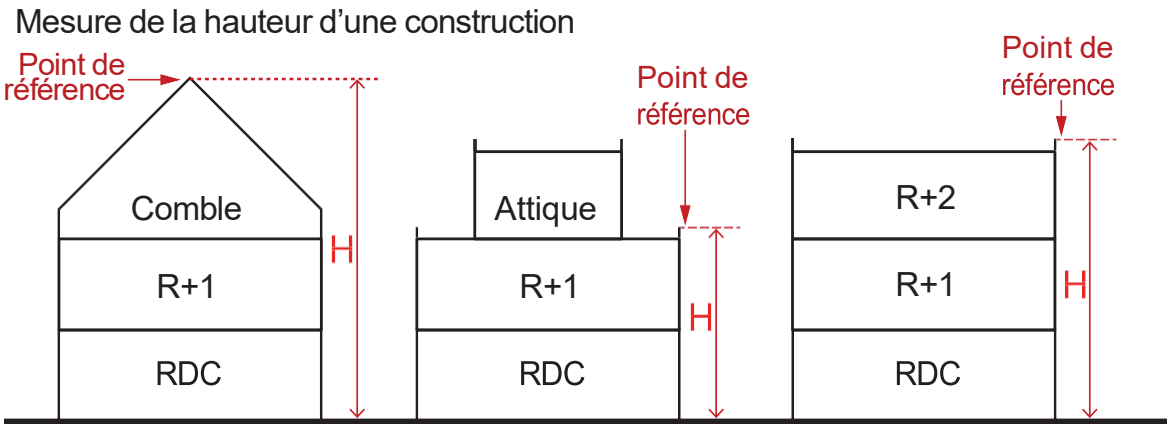
Faîtage :
Le faîte est la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture. Le faîtage est l'ouvrage qui permet de joindre ces deux parties. Il doit assurer l'étanchéité de la couverture d'un bâtiment, ainsi que sa solidité.

G

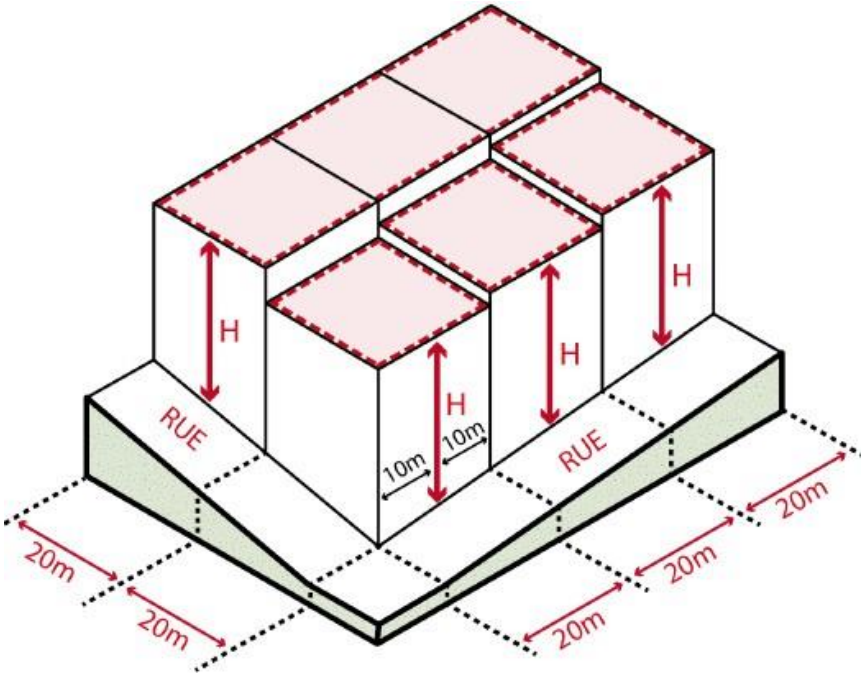
Gîte et meublé de tourisme :
Les gîtes et meublés de tourisme sont des maisons, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile (article D. 324-1 du code du tourisme). Ils se distinguent des autres types d'hébergement, notamment l'hôtel et la résidence de tourisme, en ce qu'ils sont réservés à l'usage exclusif du locataire, ne comportant ni accueil ou hall de réception ni services et équipements communs. Ils se distinguent de la chambre d'hôte où l'habitant est présent pendant la location.

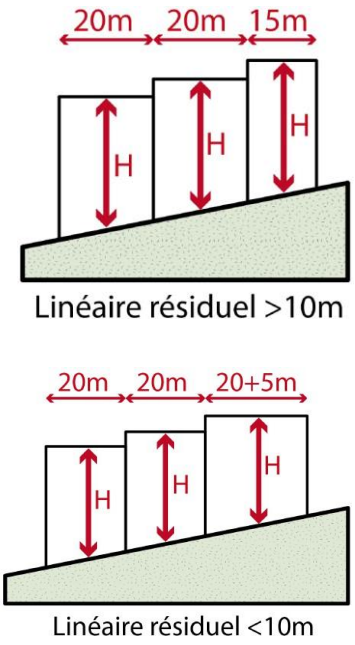
H

Hauteur *(définition spécifique à ce règlement de PLUi)* **:**
La hauteur d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point de référence le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point de référence le plus haut à prendre comme référence correspond au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. (Cf. Schéma ci-après) Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Pour les autres constructions, la hauteur de la construction se mesure à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère.

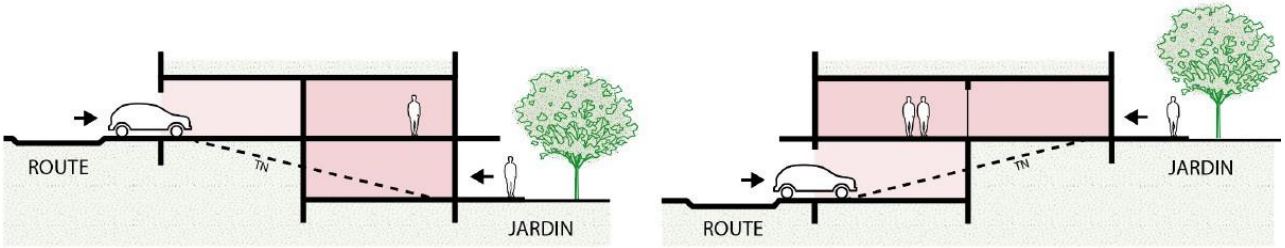


Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 20 mètres, la façade est décomposée en tronçons de 20 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 10 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est mesurée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués. (cf schéma ci-après)





La pente peut rendre une partie de la conception complexe, mais elle est vecteur d'une richesse architecturale. Si elle est pensée et réfléchie, la construction proposera des qualités spatiales uniques, qui en aucun cas ne pourront être retrouvées sur un terrain plan.



Exemple d'implantation par encastrement tirant parti de la pente naturelle

Calcul de la hauteur d'une éolienne : la hauteur d'une éolienne correspond à la différence de niveau entre le haut de la nacelle et le point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

L

Lambrequin :
Pièce ou ornement en bois ou en métal fixé en bordure de toit ou à la partie supérieure d'une fenêtre, permettant notamment l'occultation d'éléments techniques.

Limite séparative :
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Lucarne :
Ouvrage édifié sur un toit et comprenant une ou plusieurs ouvertures destinées à éclairer et à aérer le comble. Une lucarne comporte généralement :

- Une façade dans laquelle est placée la fenêtre ;
- Deux côtés appelés jouées ;
- Un toit composé d'une petite charpente supportant les éléments de couverture.

Selon leur position par rapport au mur gouttereau (mur de la façade principale), on distingue :

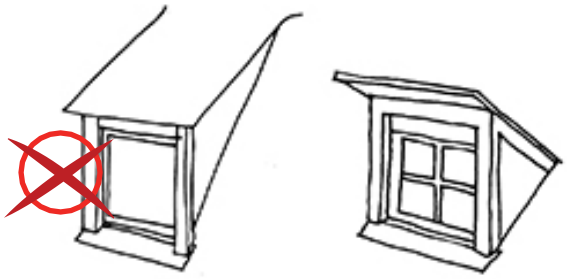
- La lucarne de façade, dont la façade repose sur le mur gouttereau. Elle peut, ou non, interrompre l'avant-toit.
- La lucarne rentrante, dont la fenêtre est presque entièrement sous la pente du toit et en retrait par rapport au nu du mur gouttereau, dont elle est séparée par une terrasse. La lucarne rentrante a des jouées rentrantes.
- La lucarne de versant est posée sur le cours d'un versant du toit. Elle peut servir à éclairer un deuxième étage de comble.

Ne sont autorisées dans le présent règlement et dans certaines zones (se reporter au règlement de chaque zone) que les lucarnes à 2 pans dîtes "jacobine" ou les lucarnes à croupe dîtes "capucine".

Lucarne à 2 pans, dites jacobine , en bâtiére

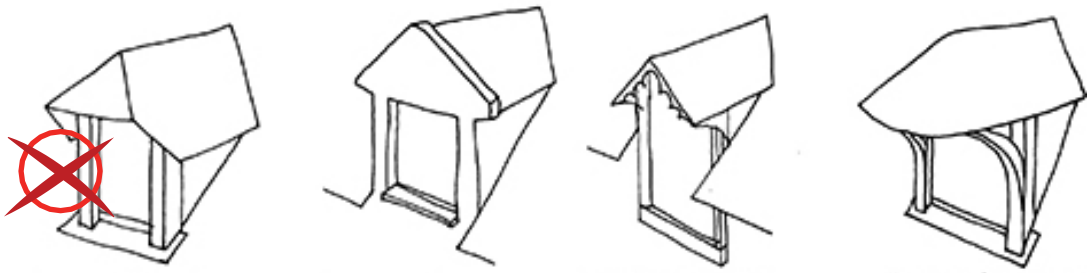
Lucarne à croupe, dite capucine

Autres type de lucarnes courantes, interdites par le présent règlement :



Lucarne rampante, ou en chien couché

Lucarne retroussée, ou en chien-assis



Lucarne à demi-croupe, dite normande

Lucarne pignon, à fronton triangulaire

Lucarne pendante, dite meunière ou gerbière

Lucarne à guitare, dite guitarde

Lucarne à jouées galbées

Lucarne en trapèze

Lucarne rentrante,

M

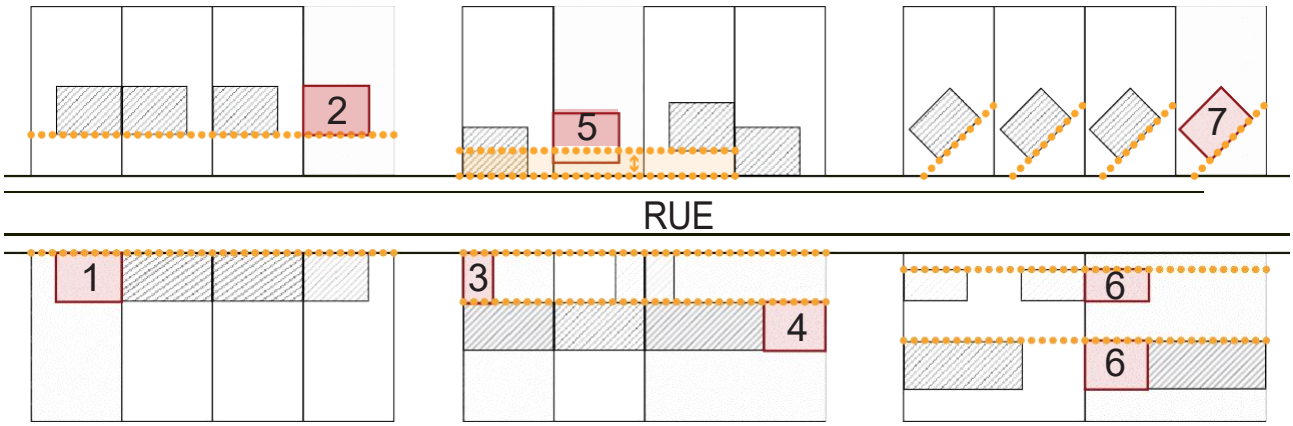
Masque solaire :
Un masque solaire est tout ce qui va enlever de la lumière solaire et donc l'apport lumineux et calorifique comme par exemple des arbres, des bâtiments, des reliefs, etc. Quel que soit l'endroit où l'on se trouve, la façade exposée au sud ne peut pas toujours bénéficier de soleil toute la journée.
Il existe des masques solaires naturels (arbres, reliefs, etc.) et des masques solaires architecturaux (bâtiments, mobilier urbain, ponts, éléments architecturaux de la maison...).

O

Opération d'aménagement d'ensemble :
Toute opération ayant pour effet de porter à 2 au moins, le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine.
Peuvent notamment constituer des opérations d'aménagement d'ensemble au sens du Code de l'Urbanisme, les Zones d'Aménagement Concerté, les lotissements, les Associations Foncières Urbaines, dans la mesure où ces opérations garantissent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'équipement de l'espace cohérent sur une portion conséquente d'une zone ou d'un secteur de zone.

Ordonnancement :
La notion d'ordonnancement n'est pas celle d'un alignement strictement défini, mais celle d'une implantation en cohérence avec les constructions principales voisines (à usage d'habitation dans les zones à vocation résidentielle, ou à usage d'activités économiques dans les zones urbaines dédiées). La cohérence recherchée vise à garantir la constitution d'un paysage urbain harmonieux, où les nouvelles constructions ne dénotent pas avec les anciennes.

Le croquis ci-après illustre différents cas de figure qui montrent que cette règle favorise le maintien du paysage bâti de rue existant, lorsqu'il existe, sans constituer une contrainte rigide par rapport au bâti existant.



Construction existante
Construction projetée
Ordonnancement de fait

(1) Alignement stricte sur la rue
(2) Alignement des constructions en retrait
(3) Implantation des annexes dans la marge de recul du bâtiment principal
(4) Alignement des constructions en retrait

(5) Implantation dans la marge de recul minimale et maximale des constructions voisines
(6) Implantation des constructions selon deux niveau de retrait par rapport à la rue
(7) Ordonnancement particulier des constructions

P

Piscine :
Bassin de natation, et ensemble des installations techniques qui l'entourent. Une piscine semi enterrée définit un bassin enterré à moitié dans le sol : ce compromis entre la piscine enterrée et la piscine hors-sol est particulièrement recommandé pour les terrains accidentés ou en pente. Un côté de la piscine peut alors être apparent, tandis que l'autre peut être enterré dans le sol, réduisant ainsi les déblais-remblais. Le PLUi réglemente l'implantation des piscines (tout type: enterrée, semi-enterrée, hors-sol) par rapport aux limites du terrain et par rapport aux autres constructions sur la parcelle.

R

Raccordement :
Réunion de deux bâtiments de styles différents à l'aide de quelque accessoire ou dispositif technique (joint creux, matériaux différents, différence de hauteur, etc.) qui sert de transition.

S

Serre de jardin (non affectée à une exploitation agricole)
Les serres de jardin mentionnées dans le présent règlement font référence aux structures closes ou semi-ouvertes translucides, soutenues par une structure métallique ou en bois, destinée à une production agricole vivrière. Ces structures ne doivent pas avoir de fondations, une hauteur maximale de 1,80m et une superficie maximale de 100m² d'emprise au sol.
Ne sont pas concernées sous ce terme les serres utilisées à des fins professionnelles par les exploitations agricoles.

Sevron (ou coyau) :
Large débord de toit en partie basse de la couverture, moins pentu que cette dernière, et servant généralement à abriter les éléments techniques rapportés à la façade : escalier, perron, galerie, ... Ces éléments de toiture sont caractéristiques de l'habitat vigneron largement répandu en Saône-et-Loire.

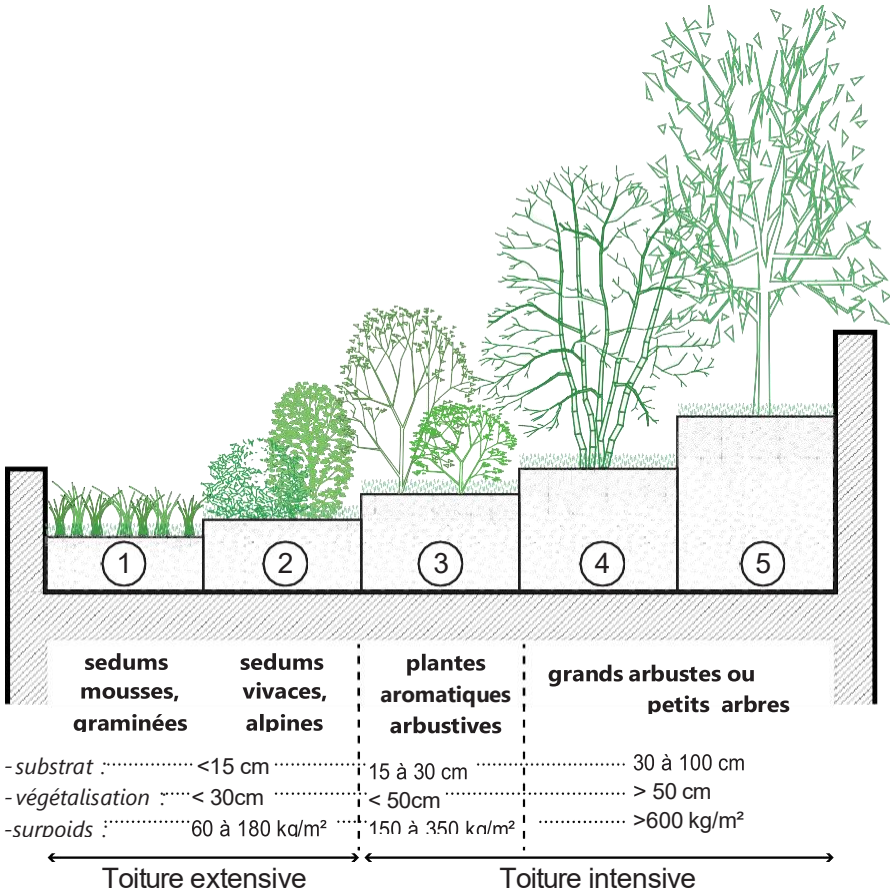
Exemple de toiture à sevron - Laives

Dispositions Générales

T

Terrain naturel :
Doit être considéré comme le sol naturel, celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Toiture végétalisée :
Une toiture végétalisée, encore appelée toit végétal, toiture végétale, éco toit ou toit vert est un aménagement de verdure composé de matériaux et de végétaux installés sur le sommet d'un bâtiment. La végétation a vocation à être autonome grâce à une sélection de plantes capables de se développer en écosystème stable.
On distingue les toitures extensives des toitures intensives comme illustré sur le schéma ci-après :



V

Véranda :
La véranda est une pièce supplémentaire (donc considérée comme une extension de l'habitation et non comme une annexe) aux parois majoritairement vitrées, utilisée généralement comme pièce de vie ou jardin d'hiver. Prolongement d'une maison existante, l'armature est souvent en bois ou en aluminium, parfois en PVC, en fer forgé ou en acier.

3. DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 1 : Implantation des constructions

A. Les annexes

Les annexes aux constructions principales (hors piscines) à destination d'habitat doivent s'implanter selon les conditions suivantes :

- Soit selon les même règles que les constructions principales ;
- Soit en limite de propriété (à l'alignement sur rue ou en limite séparative) si leur hauteur au droit de la limite parcellaire n'excède pas **3 m.**

À l'exception des abris de jardin <10m² d'emprise au sol, **les annexes doivent être édifiées à l'intérieur d'un rayon de 30 m autour de la construction principale de laquelle elles dépendent et dans la même zone urbaine que la construction principale.**

Jusqu'à la prochaine révision du PLUi et lorsqu'elles sont autorisées, la construction d'annexes se fait dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (hors piscine).
Les annexes seront autant que possible regroupées à proximité du bâtiment principal dont elles dépendent, de manière à limiter le mitage de l'espace et à préserver des capacités de densification parcellaire.

Ces règles ne s'appliquent pas à la reconstruction d'annexes existantes sur leur emprise foncière d'origine.

B. Les piscines

L'ensemble des normes métriques ci-après sont établies en prenant en compte les margelles et tous autres aménagements dès lors qu'ils forment un ensemble indissociable du bassin de la piscine.

Lorsque les piscines sont autorisées, et en respect des prescriptions particulières portées au plan de zonage, **la surface des bassins est limitée à 50 m²**. *Une exception à cette règle peut être accordée en zone UP si le projet est justifié au regard des besoins de diversification de l'activité principale du site, dans la limite de 100 m² de bassin.*

Les piscines doivent s'implanter selon les conditions cumulatives suivantes :

- En retrait minimum de **1,5m** par rapport à toute limite extérieure de la parcelle (y compris éléments techniques associés, par exemple les pompes à chaleur) ;
- Être incluse dans un rayon de **30m** autour de la construction principale (distance mesurée depuis tout point du bâtiment) ;
- Ne pas engendrer d'ouvrages de soutènement supérieur à **1m de hauteur**.

La margelle de piscine est composée de matériaux d'aspect pierre naturelle ou bois.

Les dispositifs de couverture et de protection devront être de forme géométrique simple et le moins possible visible depuis l'espace public.

La forme des piscines n'est pas réglementée.

C. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

Les constructions, extensions, réhabilitations relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », comprenant les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pourront observer une implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives différentes de celle exigée au règlement particulier de chaque zone afin de répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité, sous couvert d'une insertion aussi harmonieuse que possible dans l'environnement.

Article 2 : Volumétrie et hauteur

Cas particuliers pouvant déroger à la règle spécifique à chaque zone

Des dispositions autres que celles définies dans les règles spécifiques à chaque zone peuvent être exceptionnellement imposées ou autorisées, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site :

- Dans le cas d'une construction neuve (ou d'une transformation par surélévation d'une construction existante) adossée à un bâtiment voisin implanté aussi en limite séparative, il est autorisé de déroger de plus ou moins 1m à la règle fixée pour chaque zone et sous-secteurs afin de garantir la cohérence du front urbain généré ;
- Dans le cas d'une construction existante avant l'approbation du PLUi dont la hauteur dépasse la hauteur maximum autorisée, les travaux de réhabilitation et les extensions limitées sont autorisés selon la même hauteur sans toutefois dépasser les hauteurs des volumes existants ;
- Pour les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

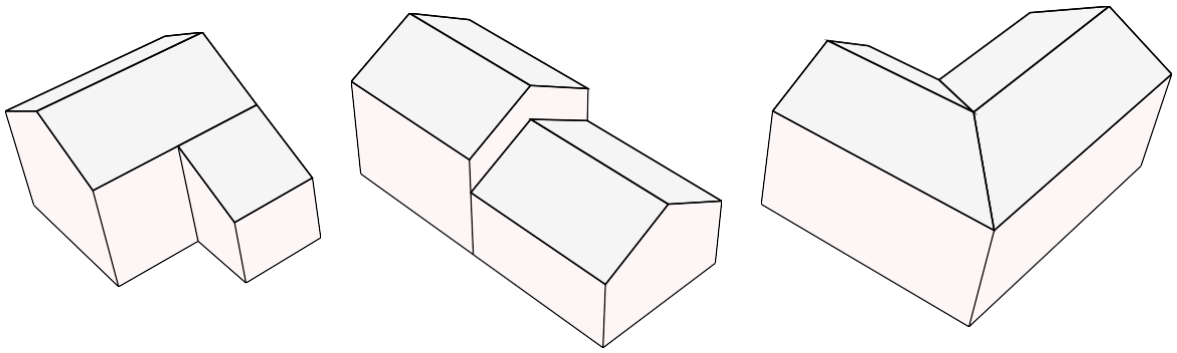
Article 3 : Qualité architecturale et paysagère

A. Dispositions générales

- **Aspect des constructions**

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. Il est préconisé de rechercher une continuité typologique avec les constructions contiguës.

Les constructions et annexes supérieures à 20m² d'emprise au sol doivent être composées de volumes simples, rectangulaires ou carrés, pouvant être accolés. Un rapport d'orthogonalité des constructions entre elles est préconisé. *Ce principe est à nuancer en fonction des règles d'implantations prescrites et de la forme de la parcelle d'assise du projet. (Implantation en limite, parcelle avec angles ouverts ou fermés, optimisation des apports solaires, etc.)*



Exemples de volumes simples assemblés ou combinés

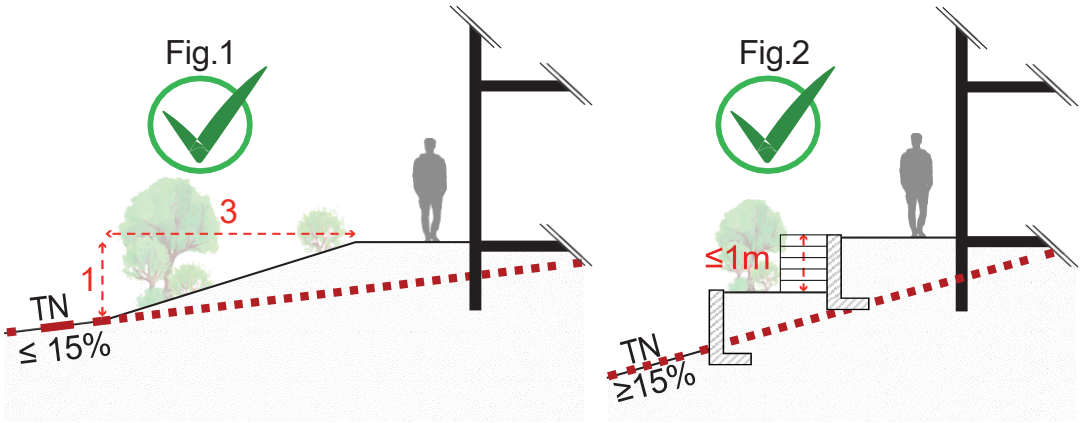
• Adaptation des constructions au terrain et à la pente :

Sont exigés l'adaptation à la pente et la limitation au maximum des déblais et remblais afin de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et/ou urbains.

La construction doit être intégrée au terrain par encastrement ou étagement des volumes qui la composent dans la pente naturelle :

- Si la pente du terrain naturel est inférieure à 15%, les talus créés seront de l'ordre de 1m de hauteur pour 3m en plan (fig.1) ;

- Si la pente du terrain naturel est supérieure à 15%, les murs de soutènement créés ne doivent pas dépasser 1m de haut et doivent être mis en œuvre en pierre de pays, mur en gabions ou en maçonnerie enduite d'une teinte proche de celle de la pierre locale. (fig.2).

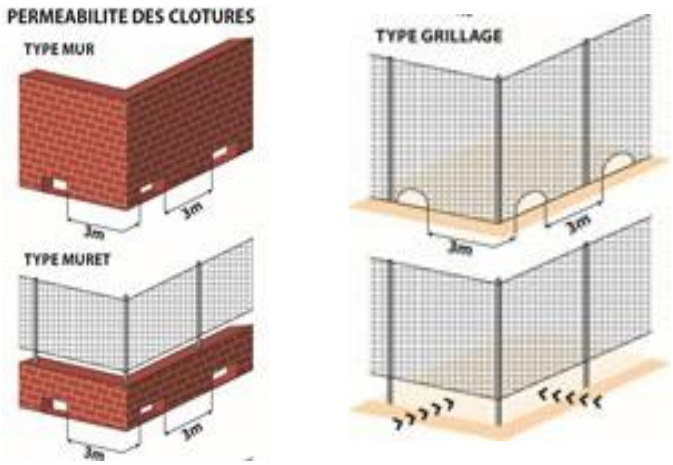


Des dérogations à ces règles pourront être accordées en zone A pour l'implantation de bâtiments agricoles, sous réserve de justifier de l'impossibilité technique ou fonctionnelle à répondre aux règles de base, et de l'absence d'autres alternatives de localisation du projet.

• Clôtures :

Dans les secteurs concernés par un PPRI, lorsqu'une clôture est réalisée, elle doit être constituée :
- soit d'une haie vive, comportant de manière proportionnée a minima 2 essences différentes (voir essences recommandées). Cette haie vive peut être doublée ou non d'un grillage ;
- soit d'un grillage ;
- soit de tout autre dispositif à claire-voie ajouré à 80% de sa surface.

Les portails doivent également comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 80% de sa surface.



Les clôtures autoroutières et ferroviaires ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur et de hauteur des articles 3.C du règlement particulier de chaque zone.

B. Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

"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".

C. En matière de droit à l'innovation architecturale

En application de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, des dispositions différentes des règles de l'article 3 "*Qualité architecturale et paysagère*" spécifiques à chaque zone seront possibles dans le cas d'une "*utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et en cas d'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés*" (les dispositifs, matériaux ou procédés concernés sont visés à l'article R111-23 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, lorsqu'un projet architectural témoigne d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine ou est susceptible de créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que les prescriptions de l'article 3: "*Qualité architecturale et paysagère*" propre à chaque zone du présent règlement. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, du choix architectural et de l'harmonie du projet avec le caractère général du site (volumétrie générale, échelle,…) et des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère (rythme de façades, percements, palette de couleur…).

D. Cas des équipements publics et d'intérêt collectif

Dû à leur nature de bâtiment signal dans l'espace urbain, les constructions à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif pourront librement déterminer les dispositions concernant les prescriptions de l'article 3: "*Qualité architecturale et paysagère*" propre à chaque zone du présent règlement. Elles devront cependant veiller à soigner leur intégration urbaine et paysagère, notamment en matière de couleur et de matériaux employés.

E. Cas des ouvrages techniques

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte uniforme adaptée au contexte d'insertion, afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

A. Respect des dispositions relatives à la protection du patrimoine :

Tout projet d'aménagement et de construction s'inscrivant sur une unité foncière support d'éléments remarquables du paysage à protéger, conserver, valoriser ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural" et "*les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques*" (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme) doit être conçu et réalisé pour en permettre le maintien, dans les conditions fixés par le présent règlement dans les "Dispositions Générales", au volet "Dispositions relatives à la protection du cadre de vie" .

Sauf pour les besoins de l'activité agricole, les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et/ou plantées de végétaux. Plus généralement, les plantations existantes doivent être, dans la mesure du possible, maintenues.

Tout espace de stationnement extérieur devra être aménagé avec des matériaux perméables, sauf impossibilité technique justifiée.

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

Pour les espaces privés ouverts sur la rue, les revêtements exclusivement imperméables sont interdits, et ce même s'ils ont un usage de stationnement. Ces espaces devront donc être complétés par des parties engazonnées ou plantées.

C. Choix des essences de végétaux :

Le recours aux essences de type conifère (Thuya, Cyprès, etc.) qui ne correspondent pas à l'identité locale du point de vue paysager, est déconseillé. *Ces essences sont généralement utilisées dans un but de réaliser un écran opaque à la vue. Cet objectif est réalisé de la même manière avec des essences caduques ou marcescentes (qui conservent ses feuilles sous forme desséchées pendant tout l'hiver). L'aspect caduque rend l'écran non opaque pendant les périodes hivernales, permettant un meilleur ensoleillement des espaces libres et des pièces en rez-de-chaussée.*

Les essences allergènes sont également déconseillées.

Les végétaux d'agrément (ne faisant pas l'objet d'un usage agricole ou forestier) seront choisis parmi la liste (non exhaustive) des essences végétales conseillées ci-après (ou analogue) :

> Plantations de haies champêtres :

- Prunellier	*Prunus spinosa*
- Cornouiller mâle	*Cornus mas*
- Erable champêtre	*Acer campestre*
- Charme	*Carpinus betulus*
- Viorne lantane	*Viburnum lantana*
- Viorne obier	*Viburnum opulus*
- Noisetier	*Corylus avellana*
- Alisier torminal	*Sorbus torminalis*
- Argousier	*Hippophae rhamnoïdes*
- Nerprun purgatif	*Rhamnus catharticus*

> Essences végétales pour les haies de parcelles bâties :
Les essences détaillées dans la composition des haies champêtre peuvent être réutilisées dans le cadre des plantations à but privatif (jardins, vergers, etc.). Il peut également leur être adjointes des essences plus horticoles et florifères telles que :

- Cassissier fleur	*Ribes sanguineum*
- Forsythia	*Forsythia*
- Troène divers	*Ligustrum*
- Cotoneaster divers	*Cotoneaster*
- Viornes diverses	*Viburnum*
- Seringat	*Philadelphus coronarius*

> Plantations d'arbres isolés, en bosquet, massifs, etc. :

- Peuplier tremble	*Populus tremula*
- Peuplier blanc	*Populus alba*
- Saule blanc	*Salix alba*
- Chêne des marais	*Quercus palustris*
- Noyer	*Juglans regia*
- Chêne sessile	*Quercus petraea*
- Chêne pédonculé	*Quercus robur*
- Erable champêtre	*Acer campestre*

D. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble :

Les espaces verts doivent représenter au minimum 5% de la surface des parcelles concernées par l'opération.

Une composition végétale d'ensemble de l'opération sera transcrite dans le volet paysager des permis (strate herbacée, arbustive et arborée).

Article 5 : Stationnement

A. Véhicules motorisés

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

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain d'assiette, il peut être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Soit à réaliser ces aires sur un terrain lui appartenant et situé dans un rayon de 200m de la construction à desservir
- Soit l'acquisition ou la concession de places manquantes dans un parc public ou privé de stationnement situé dans un rayon de 300 mètres autour du projet

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

• Extension de construction existante

Dans le cas de l'extension d'une construction existante, le nombre de places exigé est celui prévu dans le tableau *"norme de stationnement"* ci-après appliqué au seul contenu du projet d'extension, qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle de la construction. Cette règle ne s'applique pas aux extensions de logements existants si elles n'ont pas vocation à créer de nouveaux logements.

• Changement de destination

Le nombre de places exigé est celui prévu dans le tableau *"normes de stationnement"* ci-après.
Les transformations de garages en pièces à vivre sont interdites si la suppression des places de stationnement existantes nécessaires à la construction n'est pas compensée par ailleurs.

• Travaux de réhabilitation

Aucune place de stationnement supplémentaire n'est requise dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer de nouveaux logements par division ou changement de destination, les normes définies au tableau *"normes de stationnement"* ci-après sont applicables.

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions du tableau ci-après, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

• Normes de stationnement exigées par type de construction (véhicules motorisés)

Destinations / Sous-destinations	Situation	Normes de stationnement
Logement	UA / UB / UC / UP	*Cf. Section 2 - Article 5 relatif au stationnement des chapitres concernés.*
	Logement social	Au maximum 1 place de stationnement par logement.

Destinations / Sous-destinations	Situation	Normes de stationnement
Hébergement	Zones et sous-secteurs autorisant les sous-destinations concernées (cf. premier paragraphe de l'article 1 de la section 1 de chaque chapitre).	Le nombre de places de stationnement à réaliser devra être suffisamment calibré au regard des besoins de l'activité. Un nombre minimal de places à réaliser n'est pas imposé par le présent règlement. Toutefois, il pourra être exigé la réalisation d'un nombre minimum de places de stationnement au regard des impacts estimés du projet sur l'environnement d'insertion, de manière à limiter les risques de stationnement gênant aux abords de la construction.
• Artisanat et commerce de détail • Restauration • Hebergement hôtelier et touristique • Commerce de gros		
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
• Équipements d'intérêt collectif et services publics • Cinéma		
Bureaux		
• Industrie • Entrepôt		

Les parcs de stationnement devront prévoir a minima la création d'une borne de rechargement pour véhicule électrique par tranche de 15 places de stationnement créées.

Les parcs de stationnement comportant 50 places de stationnement ou plus devront être couverts d'ombrières photovoltaïques sur au moins 20% de leur superficie.

- **Mutualisation du stationnement :**

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la mutualisation des parcs de stationnement nécessaires aux besoins des constructions ou installations projetées est imposée. Cette mutualisation peut se faire à l'échelle de l'ensemble ou de sous-parties de l'opération, hors impossibilité technique ou fonctionnelle dument justifiée.

B. Cycles

Toutes les constructions nouvelles à usage principal d'habitation groupant au moins 4 logements devront créer des espaces réservés au stationnement sécurisé des vélos, d'une superficie de 0,75m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m² (article R.111-14-4 du CCH). Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.
Sauf en cas d'impossibilité technique démontrée par le projet, cette obligation concerne également les changements de destination et les projets de réhabilitation entraînant la création de deux logements ou plus.

Toutes les constructions nouvelles à destination d'activité économique devront créer des espaces réservés au stationnement sécurisé des vélos, de superficie au minimum égale à 1,5% de la surface de plancher créée (article R.111-14-5 du CCH). Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

A. Les accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Pour toute construction nouvelle à usage d'activités (artisanales, commerciales, ou industrielles) ou d'habitation collective, l'approche des véhicules de ramassage des ordures ménagères devra être assurée.

Sauf impossibilité technique démontrée, les divisions de parcelles contiguës doivent prévoir la mutualisation des accès existants ou projetés (éventuellement par le biais de servitudes de passage) et ne pas multiplier inutilement les accès sur rue.

Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la voie publique (ou destinée à être classée dans le réseau des voies publiques) .

Des solutions autres restent néanmoins possibles en fonction de la situation géographique du projet ou de la faible intensité du trafic constaté sur la voie d'accès à celui-ci, comme la mise en place de portails automatisés par exemple.

De la même manière, les accès destinés aux véhicules doivent être conçus pour limiter leur impact sur la façade et le front urbain. Leur mode de fermeture (porte de garage, portail,…) doit être conçu en harmonie (dimension, couleur, matériaux) avec la façade et avec les formes urbaines voisines.

B. Les voiries

L'emprise de toute voie nouvelle privée, par ses dimensions, ses formes et caractéristiques techniques, doit présenter au minimum les particularités suivantes:

- être adaptée à l'importance et à la destination des constructions qu'elle doit desservir ;
- assurer la sécurité des usagers de cette voie ;
- permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, et des services de ramassage des ordures ménagères.

En tout état de cause, afin de faciliter le croisement des véhicules à l'intérieur d'une même opération, tout projet nécessitant la création d'au moins six places de stationnement pour les véhicules automobiles devra prévoir une voie d'accès d'une emprise de 5 m de largeur minimum.

Afin d'assurer une circulation fluide et une bonne perméabilité urbaine, les voies en impasse sont interdites. Cependant, en cas d'impossibilité technique, les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules, y compris de service, bénéficient d'une aire d'évolution conçue pour qu'ils puissent aisément faire demi-tour.

Les plans de masse des opérations d'aménagement d'ensemble de réalisation de bâtiments collectifs et ceux des opérations d'ensemble devront comporter au moins un cheminement destiné aux modes actifs (marche, vélo) pour permettre une liaison la plus directe possible, le cas échéant via un cheminement d'un autre îlot bâti existant, au domaine public.

Article 2 : Desserte par les réseaux

Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux.

Pour le cas où une rétrocession à terme d'une voie interne d'opération et des réseaux associés serait envisagée, le demandeur devra se rapprocher en amont des gestionnaires compétents en matière d'eau potable, d'assainissement des eaux usées, d'eaux pluviales et d'éclairage public, afin de connaître les modalités techniques à respecter pour l'intégration du réseau à créer dans le patrimoine public.

Pour rappel, en vertu de l'article L.111-1 du code de l'urbanisme, " lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés [...] ".

A. Le réseau d'eau potable

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

B. Le réseau d'eaux usées

Dès lors que la construction se situe dans le zonage d'assainissement collectif de la commune, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents afin de ne pas altérer le milieu récepteur.

Pour les parcelles non desservies par le réseau d'assainissement des eaux usées, un dispositif d'assainissement non collectif pourra être autorisé s'il est conforme aux dispositions légales en vigueur. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), doit valider le projet sur la base d'un dossier établi par le maître d'ouvrage, après vérification notamment de sa faisabilité, de son implantation, de son dimensionnement,...

C. Le réseau d'eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales au sein de l'unité foncière (les eaux pluviales et de ruissellement, y compris celles des accès, ne devront être rejetées sur le domaine public qu'après autorisation par la collectivité).

D'une manière générale, les eaux pluviales sont :

- Soit infiltrées sur l'unité foncière ;
- Soit rejetées à débit limité au milieu naturel ou dans les infrastructures de collecte des eaux pluviales de la collectivité, étant précisé qu'une partie des eaux pluviales équivalent à 15 millimètres d'eaux pluviales par évènement pluvieux doit obligatoirement être infiltrée sur l'unité foncière. Cette option ne peut être envisagée qu'après justification de l'impossibilité technique de procéder à une gestion des eaux pluviales par infiltration (nature du sol, zone du PPRI ou zone de captage d'eau potable excluant l'infiltration, …).

Pour l'infiltration, les eaux pluviales font l'objet d'une gestion par des dispositifs adaptés tels que les noues, tranchées filtrantes, jardins de pluie, … avant infiltration dans le sol. Ces dispositifs sont dimensionnés pour traiter au minimum 15 millimètres d'eaux pluviales par événement pluvieux.

L'infiltration des eaux pluviales doit être la norme et le rejet à débit limité rester un cas dérogatoire et pleinement justifié notamment dans les communes concernées par une ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable. L'objectif étant de favoriser une réalimentation des aquifères souterrains et le maintien d'une ressource en eau potable disponible pour le futur.

En cas de justification d'une impossibilité technique, sanitaire ou environnementale de gérer par infiltration les eaux pluviales du projet, l'autorité compétente pourra tolérer un rejet des eaux pluviales en dehors de l'unité foncière. Ce rejet fera l'objet d'une régulation par l'intermédiaire d'un dispositif de rétention et régulation du débit rejeté permettant une régulation à un débit de 5 l/s.ha (débit plancher de 1 l/s) pour une pluie de retour 20 ans. Pour les projets d'une emprise au sol ou d'une surface imperméabilisée inférieure à 500 m², un volume de 3 m^3/100 m² avec un orifice de régulation de 20 mm sera mis en œuvre.

Les dispositions suivantes devront être respectées :

- Rejet du débit de fuite préférentiellement vers le milieu superficiel naturel (fossé, talweg ; ruisseau), sous réserve de l'obtention d'une autorisation du propriétaire ou du gestionnaire ;
- A défaut, vers une infrastructure de collecte séparative des eaux pluviales, sous réserve de l'obtention d'une autorisation de la collectivité compétente. Celle-ci se réserve le droit de refuser le rejet si elle estime qu'il existe des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales notamment par le biais de l'infiltration ;
- Le rejet des eaux pluviales vers les réseaux d'assainissement d'eaux usées ou unitaires est interdit.

La production d'une étude de sols et d'une note hydraulique sera exigée en cas d'impossibilité d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour les constructions de plus de 50 m^2 d'emprise au sol dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent être préférentiellement enterrés, à défaut ils doivent bénéficier d'une intégration paysagère renforcée. »

D. L'éclairage des voies

L'éclairage des voies de desserte d'une opération de construction privée devra privilégier les technologies éco-responsables (LEDs, variateurs de puissance, voire extinction à heure programmée, candélabres solaires, ...).

Dans le cadre d'une opération de construction incluant la création d'un réseau d'éclairage, le demandeur devra se rapprocher en amont du gestionnaire compétent pour obtenir les modalités techniques à respecter concernant la réalisation, et éventuellement la recevabilité du réseau à créer dans le patrimoine public.

Il est conseillé de diriger exclusivement l'éclairage vers les espaces de circulation. Aucun éclairage des espaces agricoles et naturels ni du ciel n'est autorisé.

E. Les réseaux secs

Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux d'électricité et de télécommunication devront être établis en souterrain. Dans le cas où les opérations de constructions nécessitent la mise en place d'un transformateur électrique, l'aménageur devra prévoir :

- soit son intégration dans un bâtiment lorsque cela est possible ;
- son intégration paysagère (haie, écran végétal) pour limiter la visibilité de cet élément technique.

F. Les déchets

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers devront être examinés avec le service gestionnaire de la collecte. Celui-ci pourra exiger des emplacements dédiés à l'installation de conteneurs collectifs enterrés ou la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les conteneurs d'ordures ménagères. Ces derniers répondront aux obligations réglementaires en vigueur, ils faciliteront l'accès et les manœuvres des véhicules de ramassage et s'intégreront à l'opération et au paysage environnant.

G. Les performances énergétiques et environnementales

D'une manière générale, les projets de construction, d'extension et de réhabilitation devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie. Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés.

> Dispositifs photovoltaïques et thermiques solaires :

La pose de capteurs solaires ou thermiques pourra être autorisée :

- Préférentiellement en toiture : elle respectera dans ce cas la pente existante du toit et s'y intégrera harmonieusement ;

- En façade, l'intégration des panneaux doit être pensée comme un élément constitutif de son architecture (auvent, garde corps, verrière…).
  En toiture comme en façade, les dispositifs seront assemblés en frises horizontales et positionnés au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture ou en reprise d'éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures, …). Dans tous les cas, un morcellement excessif de la couverture photovoltaïque est proscrit.

- Au sol dans la limite de 100 m² maximum : leur localisation en fond de parcelle, non visible depuis le domaine public, sera privilégiée sauf à justifier de contraintes techniques ou paysagères ou contexte local imposant ou permettant une pose autre ;

Les dispositifs autorisés au sein des périmètres de covisibilité des Monuments Historiques et en Site Inscrit devront respecter les recommandations émises par l'Architecte des Bâtiments de France.

> Isolation des constructions par l'extérieur :

L'isolation des constructions existantes par l'extérieur est autorisée à condition de ne pas générer de nuisances au fonctionnement des espaces publics (circulations tous modes dans le cas d'une rue étroite par exemple).

Les matériaux employés pour l'isolation devront impérativement faire l'objet d'un traitement pour garantir leur protection vis-à-vis des éléments extérieurs (pluie, vent, ...) et assurer leur bonne intégration paysagère dans le respect des règles architecturales s'appliquant à la zone d'accueil de la construction.

De manière générale, il pourra être admis un écart de 0,5m par rapport aux règles d'implantation édictées dans le présent règlement pour permettre l'isolation des bâtiments par l'extérieur, sous réserve de ne pas nuire au bon fonctionnement des espaces publics, et notamment des circulations tous modes.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Centre historique

La zone UA concerne les cœurs urbanisés historiques des bourgs et villages, présentant des caractéristiques urbaines et architecturales de centralité à préserver. L'objectif de cette zone est de renforcer l'intensité urbaine, la vocation résidentielle et, le cas échéant, les fonctions structurantes de centralité y prenant part (commerces, services, équipements, habitat diversifié, ...).

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les dispositions générales et les règles communes à toutes les zones, détaillées aux chapitres 2 et 3 du présent règlement.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions

A. Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

- **Tableau synthétique des interdictions/autorisations**

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteur les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant (A.2) donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.

Cf. DISPOSITIONS GÉNÉRALES
"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

V	Autorisé	(-)	Autorisé sous conditions (cf. paragraphe suivant)	X	Interdit

Zone UA			
Destinations	**Sous-Destinations**	UAa	UAb
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	(1)	(1)
	Exploitation forestière	X	X
Habitation	Logement	V	V
	Hébergement	V	V
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	(2)	(2)
	Restauration	V	V
	Commerce de gros	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	(2)	(2)
	Cinéma	V	V
	Hôtels	V	V
	Autres hébergements touristiques	V	V
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
	Salles d'art et de spectacles	V	V
	Équipements sportifs	V	V
	Autres équipements recevant du public	V	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	(3)	(3)
	Entrepôt	X	X
	Bureau	V	V
	Centre de congrès et d'exposition	X	(4)

Les destinations et affectations des sols autorisées :

- ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité,
- doivent rester compatibles avec la vocation d'une zone mixte accueillant de l'habitat,
- doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires aux constructions et installations projetées.

Quelle que soit la nature des constructions ou des installations envisagées, ces dernières sont tenues de respecter et de prendre en compte la réglementation et les limitations prévues par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en vigueur sur chaque commune concernée sur le territoire de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne.

• Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions

(1) "Exploitation agricole"

Si une exploitation agricole pré-existe sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, sont autorisés sous réserve de conforter cette exploitation et que les constructions et installations soient compatibles avec un environnement résidentiel :

- les extensions mesurées ;
- les changements de destination de constructions existantes dans une logique de diversification de l'activité agricole principale (1ère transformation, vente directe aux particuliers).

(2) "Artisanat et commerce de détail", "Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle"

Pour les destinations "Artisanat et commerce de détail" et "Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle", sous conditions de ne générer aucune nuisance ou pollution incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone, et d'être compatibles avec l'environnement d'insertion par leur taille et les moyens techniques mis en œuvre pour leur fonctionnement, pourront être autorisées :

> En UAa et UAb :

- La création de nouvelles activités dans la limite de 500 m² de surface de vente ;
- L'extension de bâtiments existants dans la limite de 1 000 m² cumulée de surface de vente.

(3) "Industrie"

Pour la destination "industrie", sous réserve de ne générer aucune nuisance ou pollution supplémentaires et de rester compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pourront être autorisés :

- L'entretien et l'extension des bâtiments existants relevant de cette catégorie, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

(4) "Centre de congrès ou d'exposition"

Sont autorisés en UAb, sous réserve de rester compatibles avec les fonctions résidentielles de la zone et de ne pas générer de nuisances supplémentaires, les centres de congrès et d'exposition dans la limite de 200 m² d'emprise au sol.

B. Usages et affectations du sol interdits et autorisés sous conditions

V Autorisé	X Interdit

Zone UA		
USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL	UAa	UAb
L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	X	X
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés	X	X
Les aires de jeux, aires de loisirs et terrains de sport à ciel ouvert sans constructions	V	V
Les serres de jardin (cf. lexique)	V	V
Les nouvelles ICPE soumises à déclaration ou à enregistrement, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	V	V
Les nouvelles ICPE soumises à autorisation, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	X	X
Les carrières et les installations nécessaires à leur fonctionnement	X	X
Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets	X	X
Les éoliennes de hauteur supérieure à 12m	X	X
Les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement des espaces non construits	V	V
Les installations répondant aux enjeux de mise en sécurité incendie des constructions, usages et affectations du sol autorisés	V	V

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 1 : Implantation des constructions

A. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (ou privées ouvertes à la circulation publique)

- **Principes**

Il s'agit de définir la position des bâtiments sur la rue. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue le long des axes principaux. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants et les constructions neuves principales (hors annexes et piscines).

Les règles générales d'implantation des annexes et des piscines sont décrites dans le chapitre 3 "Dispositions communes à toutes les zones. Le cas échéant, des règles complémentaires concernant ces constructions peuvent être détaillées dans les paragraphes suivants.

- **Règles**

Dans la zone UA, les constructions nouvelles doivent être implantées en respect des principes suivants :

0 A P

Selon les principes d'implantation indiqués par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. OAP), dès lors que des principes sont précisés dans cette pièce du PLUi pour le secteur **(rapport de compatibilité).**

- Sinon, lorsqu'il existe un ordonnancement de fait, il détermine l'implantation des nouvelles constructions et installations (Cf. illustration dans le lexique) ;
- Sinon, les constructions ou installations doivent être édifiées à l'alignement de l'emprise publique.

L'alignement sur rue s'entend à alignement constant et sera sur 70% minimum du linéaire de façade édifiée sur la rue (Cf. illustration ci-dessous). Un alignement par le pignon peut être autorisé si les conditions d'implantation sur l'unité foncière le justifient.
Par ailleurs, pour les constructions à usage d'habitation, un recul de 50 cm est autorisé pour permettre l'aménagement d'une bande plantée au devant de la façade (Cf. illustration ci-dessous).

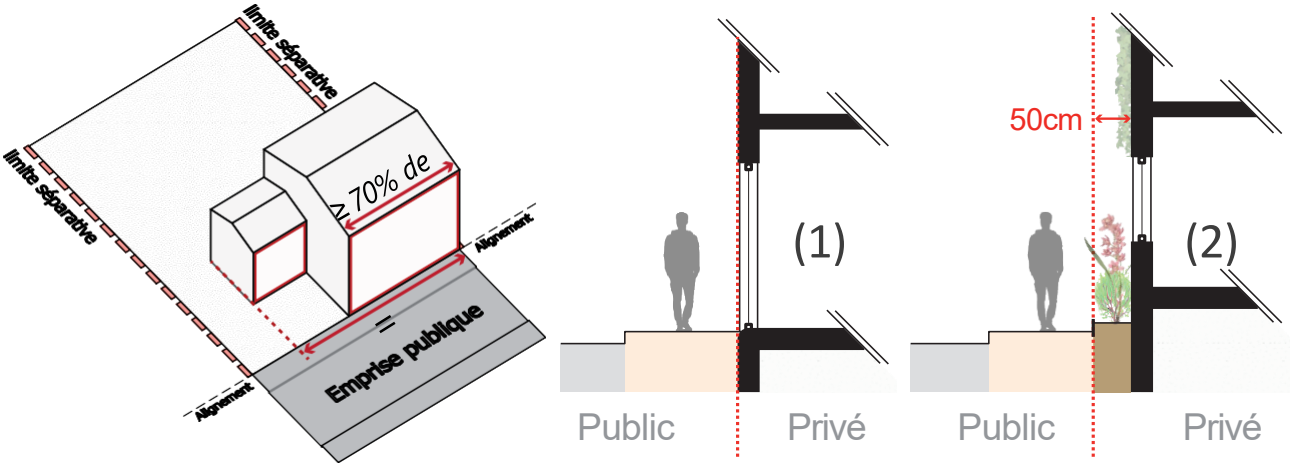


Illustration de l'alignement constant de la Alignement strict sur rue pour un rez-de-chaussée d'activité avec construction sur 70% de son linéaire de vitrine (1) ou alignement relatif pour un rez-de-chaussée habité façade sur rue (2)

Des règles différentes peuvent s'appliquer dans les cas suivants :

- Les bâtiments publics et les ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics, qui pourront être autorisées en dehors des front bâtis constitués. Ils devront s'intégrer d'une manière harmonieuse au site et faire l'objet d'une attention particulière pour assurer leur qualité urbaine et architecturale ;

- En cas d'incapacité technique justifiée, ou à l'occasion de la reconstruction à l'identique après sinistre ou de l'extension d'une construction ancienne ne respectant pas l'ordonnancement de fait, un retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peut être admis. Dans ce cas, la continuité de l'ordonnancement sera assurée par un mur de clôture en respect des règles de la présente zone.

- Le maintien des accès aux fonds de parcelles habités est obligatoire. Les nouvelles constructions veilleront autant que possible à préserver ou à reconstituer des capacités d'accès pour permettre l'accès des secours en cas de sinistre.

Concernant les annexes, en complément des Dispositions communes à toutes les zones :

- Dans la zone UAa les garages sont préférentiellement intégrées au volume principal en rez-de-chaussée ;
- Les autres annexes et les piscines devront prioritairement s'implanter à l'arrière de la construction principale.

B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

• Principes

Il s'agit de définir la position des bâtiments par rapport aux propriétés privées voisines. Il convient donc également de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue sur toute la largeur des parcelles. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants et les constructions neuves (hors annexes).

• Règles

0 A P

Selon les principes d'implantation indiqués par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. OAP), dès lors que des principes sont précisés dans cette pièce du PLUi pour le secteur **(rapport de compatibilité).**

Sinon :

(BCP) Dans la bande de constructibilité principale :

D = Distance entre limite séparative et la construction
H= Hauteur de la construction (cf. définition lexique).

En UAa, les constructions principales peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative (**D=Om**), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (par exemple une annexe) ;
- Soit, en cas d'incapacité technique justifiée, en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieur à 3m (**D=H/2 et D≥3m**).

En UAb, les constructions principales peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative (**D=Om**), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (par exemple une annexe) ;
- Soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieur à 3m (**D=H/2 et D≥3m**).

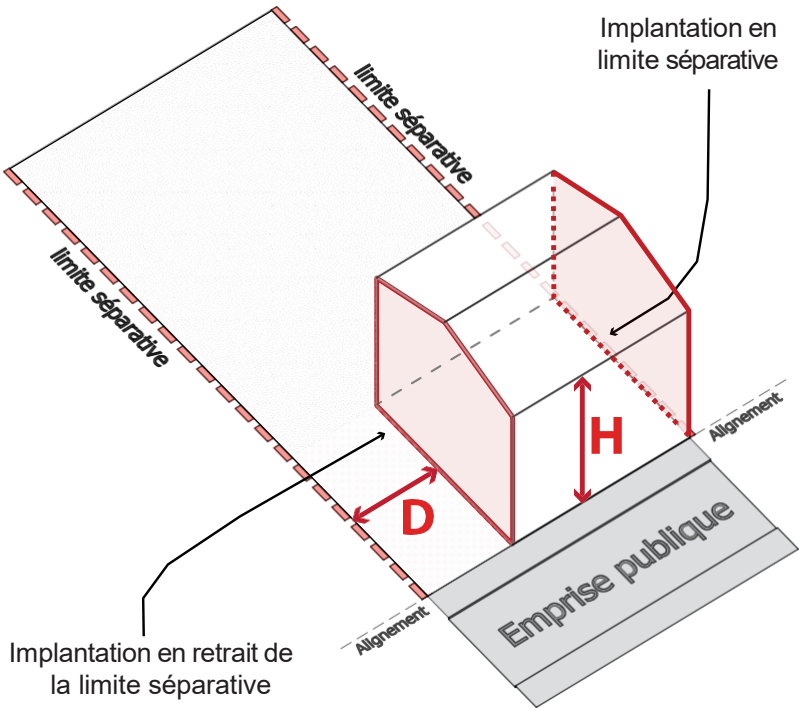


Illustration des principes d'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives dans la bande de constructibilité principale en UAb

Dans la zone UAb, les constructions doivent permettre le maintien des voies d'accès aux fonds de parcelle via un recul minimal par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations sont possibles lorsqu'il s'agit de bâtiments publics ou lorsque le projet concerne un îlot bâti, partiellement ou dans sa totalité, sous réserve de justifier d'une cohérence d'implantation par rapport au quartier d'insertion.

(BCS) Dans la bande de constructibilité secondaire :

En zone UA, les constructions doivent être implantées par rapport aux limites séparatives en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieur à 3m (**D=H/2 et D≥3m**).

C. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- **Principes**

Il s'agit de définir la répartition des volumes bâtis sur la parcelle dans sa profondeur.

- **Règles**

Il conviendra d'éviter l'émiettement des constructions, en privilégiant le regroupement des volumes construits pour faciliter la cration d'espaces libres d'un seul tenant, et pour préserver le contraste entre zones bâties denses et vastes jardins. Ces règles concernent les nouvelles constructions (bâtiments principaux et leurs annexes) et les extensions de bâtiments existants.

Article 2 : Volumétrie et hauteur

- **Principes**

Il s'agit de définir la hauteur et la volumétrie des constructions. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité, particulièrement dans les fronts bâtis sur rue.

- **Règles**

Le volume des constructions devra être adapté à leur environnement d'insertion, dans une logique de cohérence architecturale, urbaine et paysagère.

En secteur UAa la hauteur maximale des constructions principales est fixée à **13 mètres**.
Une hauteur plus importante pourra être autorisée dans le cadre de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment ancien dérogeant à cette règle, sans dépasser la hauteur initiale de la construction.

En secteur UAb la hauteur maximale des constructions principales est fixée à **12 mètres**.
Une hauteur plus importante pourra être autorisée dans le cadre de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment ancien dérogeant à cette règle, sans dépasser la hauteur initiale de la construction.

Dans l'ensemble de la zone UA, la hauteur des annexes est fixée à **4 mètres**.

Dans le cas de terrain en pente, se reporter à la définition de "Hauteur" dans le lexique. Les constructions doivent s'implanter en respect de la pente naturelle du terrain et de la topologie environnante.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments publics et les ouvrages et installations liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics. Toutefois, il sera recherché une cohérence de hauteur avec l'environnement d'insertion de la construction.

Article 3 : Qualité architecturale et paysagère

A. Façade

• Composition et matériaux

Les règles suivantes s'appliquent aux bâtiments existants, aux constructions neuves et à leurs annexes le cas échéant.

La nature et la couleur des matériaux doivent justifier d'une intégration harmonieuse dans l'environnement d'insertion de la construction. Les enduits gris ciment, blancs ou de couleur vive sont déconseillés. Il est conseillé de s'inscrire en respect des traditions locales, notamment avec l'usage de pierre de taille et d'enduits de teinte beige-ocré de finition gratté fin ou approchante.

Pour les matériaux de façade, l'usage de bardage à pose verticale est autorisé.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit. Les joints d'aspect ciment sont interdits.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Les dispositifs techniques *tels que les antennes radioélectriques ou paraboliques, bloc s-climatisation, ventilations, pompes à chaleur, ventouses et extracteurs, etc*. sont, sauf impossibilité technique avérée, interdits en façade. Ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (*en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles*). Pour certains d'entre eux, une limitation des nuisances sonores ou olfactives devra être recherchée et mise en œuvre.

• Baies et ouvertures

Sauf cas particulier (écriture architecturale contemporaine, porte de garage, baie vitrée), les ouvertures en façades respecteront une proportion verticale plus haute que large. Il est recommandé de prévoir des dimensions d'ouverture différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage est élevé, plus les dimensions sont réduites.

L'organisation des ouvertures, baies, balcons et autres éléments d'ornementation d'une façade doit être le fruit d'une réflexion d'ensemble, d'un effort de composition. Cet effort concerne aussi bien les façades des constructions neuves que des constructions existantes qui peuvent connaître des transformations.

Les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer à la façade et être proportionnelles à celle-ci. Elles doivent respecter les caractéristiques des ouvertures pré-existantes, le cas échéant. Lorsque cela est possible, les linteaux sont alignés.

Les menuiseries doivent être traitées dans un même esprit sur toutes les façades d'un même bâtiment ou ensemble architectural.

Les volets roulants et leur coffre de rangement devront s'intégrer harmonieusement aux ouvertures dans lesquelles ils s'insèrent et de manière cohérente à l'échelle de la façade, en veillant notamment à ce que leur couleur respecte l'environnement d'insertion. Un lambrequin de la teinte des menuiseries ou des volets masque le coffre de volets roulants lorsque ce dernier est positionné sous le linteau.

Les portes de garages et portes d'entrée auront un dessin sobre. Dans le cas de portes à enroulement ou à bascule, leur caisson technique ne devra pas être visible.

B. Toiture

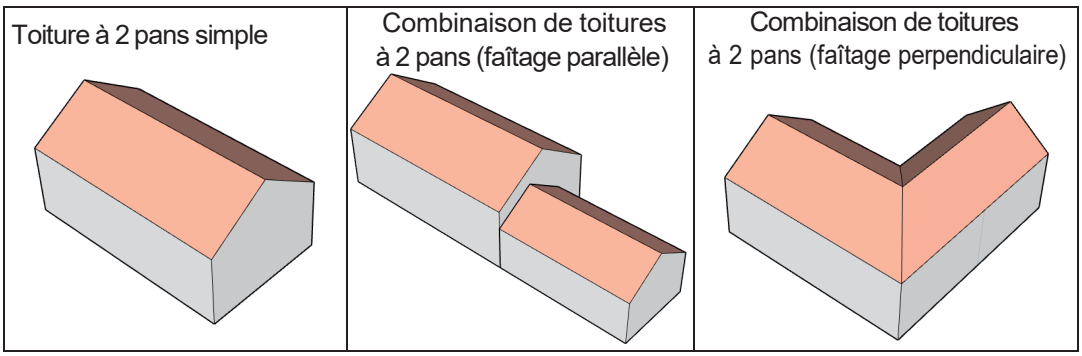
• Typologie des toitures

> La couverture des constructions principales (et des annexes de plus de 40m² d'emprise au sol) respectera les principes suivants :

- Toiture à 2 pans, ou combinaison de toitures à 2 pans respectant entre elles un sens de faîtage parallèle ou perpendiculaire. Les toitures à croupes sont autorisées lorsque le bâtiment comporte plus d'un niveau ;
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 35°et 45° ;
- Les extensions en pignon pourront se faire avec une pente et une configuration de toit identiques à celle du toit du bâtiment principal ;
- Sont interdites les toitures-terrasses, les terrasses tropéziennes et les toitures à 1 seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées s'agissant de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Exemples de toiture à 2 pans et de combinaisons de toitures à 2 pans



En UAb, les toitures peuvent intégrer un sevron en partie basse, avec consoles de soutien (de préférence en bois ou poteaux métalliques). Cet élément de toiture pourra afficher une pente de toit inférieure à la toiture principale, sans pouvoir être inférieure à 20°.

> Concernant les annexes d'emprise au sol inférieure à 40 m² :

- La toiture des annexes accolées au bâtiment principal devra s'inscrire en continuité de la pente du sevron, le cas échéant ;
- Une dérogation pourra être admise pour les toitures des annexes, galeries et vérandas accolées au bâtiment principal ne pouvant respecter la règle générale pour des motifs techniques.

• Matériaux de couverture

Les couvertures seront préférentiellement exécutées au moyen soit :

- de tuiles plates petit moule dites "bourguignonnes", notamment pour les toitures des bâtiments principaux (entre 65 et 80 tuiles / m²) ;
- de tuiles mécaniques ou à emboîtement ;
- de tuiles canal ou tuiles rondes dites "tige de botte" ;
- de tuiles mécaniques losangées (entre 12 et 14 au m²) ;
- de tuiles néoplates,
- de laves.

La teinte des matériaux de couverture devra se rapprocher de celle des matériaux traditionnels de la région : de teintes rouge foncé nuancées, légèrement brunies, aspect patiné. Les tuiles vernissées sont autorisées.

Est déconseillé en toiture l'emploi de tuiles de couleurs vives ou de ton brun foncé uniforme, les bardeaux d'asphalte, la tôle ondulée peinte ou galvanisée, les bacs acier, l'onde de fibrociment ou translucide.

Les réfections partielles de toiture et les extensions adopteront le caractère de la toiture existante. La réhabilitation

des toitures des bâtiments patrimoniaux existants pourra se faire en respect du matériaux de couverture d'origine, nonobstant les prescriptions du présent paragraphe.

• Éclairage des combles

Sont autorisées sous conditions d'être intégrées en cohérence avec les ouvertures situées en façade (hors impossibilité justifiée) et de s'inscrire harmonieusement dans la couverture des bâtiments :

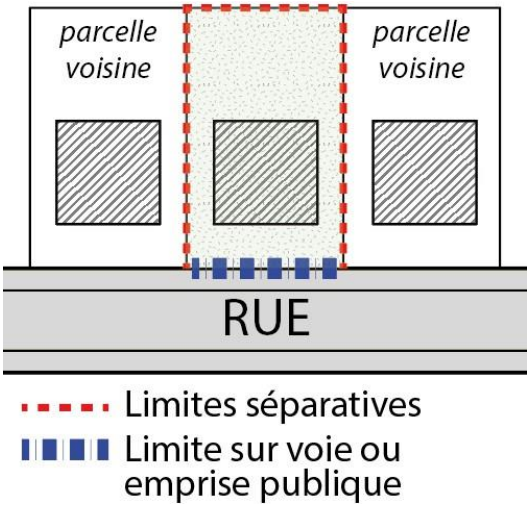
- **Les fenêtres et châssis de toit.**
- **Les lucarnes à 2 pans avec ou sans croupe** (lucarnes dites "capucines" et "jacobines")**.**

Tout autre type de lucarne est interdit.

C. Clôture

• Dispositions générales

Les clôtures seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives (à l'exception des végétaux, qui respecteront les distances prescrites dans les *Dispositions communes à toutes les zones* à l'article 4 "*Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions*").



> Les clôtures donnant sur l'espace public doivent assurer la continuité du front bâti par :

- En UA, un mur d'aspect pierre brute ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades, d'une hauteur minimum de 1,20 m et d'une hauteur maximum de 1,80m. Des dérogations de hauteur pourront être accordées pour les murs traditionnels en pierre sèche sous réserve d'assurer la cohérence urbaine avec l'environnement d'insertion ;
- Ou, en secteur UAb, un mur bahut d'aspect pierre brute ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades, de hauteur comprise entre 0,80m et 1,20m, pouvant être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade en bois et doublé ou non d'une haie.

> Les clôtures sur limites séparatives seront de préférence constituée d'une haie végétale composée de plusieurs essences vives locales (Cf. *Dispositions communes à toutes les zones*). Leur hauteur est limitée à 1,80m.

> Sont déconseillés en clôtures :

- Les cannisses ou bâches de couleur ;
- Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés ;
- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

- **Cas particuliers**

Les murs existants pourront être reconstruits ou prolongés à l'identique.

> Une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée :

- pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ;
- pour le prolongement ou le raccordement à une clôture existante ;
- pour des raisons de sécurité, justifiées par la nature spécifique des activités projetées, la hauteur des clôtures pourra être surélevée à 2m de hauteur ;
- À l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des clôtures opaques sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Elles pourront être surmontées d'un grillage.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

A l'occasion de travaux d'aménagement ou de construction, les plantations existantes seront autant que possibles maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements (hors projets à destination d'habitat groupant moins de 10 logements).

Article 5 : Stationnement

Les aires de stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doivent être assurées en dehors des voies et emprises publiques. Elles peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

En zone UA, il n'est pas imposé de nombre minimal de places de stationnement motorisé à réaliser pour la destination "logement", dans une logique de limitation des déplacements motorisés ; toutefois, le porteur de projet devra veiller à limiter au maximum les risques de stationnement gênant aux abords de la construction, générés par son fonctionnement. A ce titre, il pourra être exigé la réalisation d'un nombre minimal de places de stationnement au regard du projet et de son contexte d'insertion.

> Pour les autres destinations et sous-destinations et pour le stationnement des cycles :

Cf. Dispositions communes à toutes les zones.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. Dispositions communes à toutes les zones.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Zone résidentielle dense

La zone UB concerne les espaces urbanisés à vocation résidentielle de densité modérée à forte. Elle vise à protéger les spécificités urbaines et architecturales des constructions anciennes caractéristiques des faubourgs urbains et villageois, et peut accueillir ponctuellement quelques activités économiques non-nuisantes.

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les dispositions générales et les règles communes à toutes les zones, détaillées aux chapitres 2 et 3 du présent règlement.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions

A. Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

- **Tableau synthétique des interdictions/autorisations**

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteur les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.

Cf. DISPOSITIONS GÉNÉRALES
"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

V Autorisé	(-) Autorisé sous conditions (cf. paragraphe suivant)	X Interdit

Zone UB		
Destinations	Sous-Destinations	UB
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	(1)
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	(2)
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	(2)
	Cinéma	X
	Hôtels	(3)
	Autres hébergements touristiques	(3)
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	(4)
	Entrepôt	X
	Bureau	(5)
	Centre de congrès et d'exposition	X

Les destinations et affectations des sols autorisées :

- ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité,
- doivent rester compatibles avec la vocation d'une zone mixte accueillant de l'habitat,
- doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires aux constructions et installations projetées.

• Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions

(1) "Exploitation agricole"

Si une exploitation agricole pré-existe sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, sont autorisés sous réserve de conforter cette exploitation et que les constructions et installations soient compatibles avec un environnement résidentiel :

- les extensions mesurées ;
- les changements de destination de constructions existantes dans une logique de diversification de l'activité agricole principale (1ère transformation, vente directe aux particuliers).

(2) "Artisanat et commerce de détail", "Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle"

Pour les destinations "Artisanat et commerce de détail" et "Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle", sous conditions de ne générer aucune nuisance ou pollution incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone, et d'être compatibles avec l'environnement d'insertion par leur taille et les moyens techniques mis en œuvre pour leur fonctionnement, pourront être autorisées :

- Les nouvelles créations dans la limite de 300 m² de surface de vente ;
- Les extensions limitées des activités existantes présentant cette sous-destination, dans les proportions suivantes :
  - 50% de la surface de vente existante pour les commerces de 300 à 999 m² de surface de vente, dans la limite de 300 m² supplémentaires ;
  - 30% de la surface de vente existante pour les commerces de 1000 à 2499 m² de surface de vente, dans la limite de 600 m² supplémentaires ;
  - 25% de la surface de vente existante pour les commerces de 2500 à 3999 m² de surface de vente, dans la limite de 800 m² supplémentaires ;
  - 20% de la surface de vente existante pour les commerces de 4000 m² et de surface de vente, dans la limite de 1000 m² supplémentaires.

(3) "Hôtels" et "Autres hébergements touristiques"

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées dans la limite totale de 500m² de surface de plancher.

(4) "Industrie"

Pour la destination "industrie", sous réserve de ne générer aucune nuisance ou pollution supplémentaires et de rester compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pourront être autorisés :

- L'entretien et l'extension des bâtiments existants relevant de cette catégorie, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

(5) "Bureaux"

La création de bureaux et l'extension de l'existant sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de plancher.

B. Usages et affectations du sol interdits et autorisés sous conditions

V Autorisé	X Interdit

Zone UB	
USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL	
L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	X
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés	X
Les aires de jeux, aires de loisirs et terrains de sport à ciel ouvert sans constructions	V
Les serres de jardin (cf. lexique)	V
Les nouvelles ICPE soumises à déclaration ou à enregistrement, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	V
Les nouvelles ICPE soumises à autorisation, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	X
Les carrières et les installations nécessaires à leur fonctionnement	X
Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets	X
Les éoliennes de hauteur supérieure à 12m	X
Les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement des espaces non construits	V
Les installations répondant aux enjeux de mise en sécurité incendie des constructions, usages et affectations du sol autorisés	V

Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 1 : Implantation des constructions

A. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (ou privées ouvertes à la circulation publique)

• Principes

Il s'agit de définir la position des bâtiments sur la rue. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue le long des axes principaux. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants et les constructions neuves principales (hors annexes et piscines).

*Les règles générales d'implantation des **annexes et des piscines** sont décrites dans le chapitre 3 "Dispositions communes à toutes les zones. Le cas échéant, des règles complémentaires concernant ces constructions peuvent être détaillées dans les paragraphes suivants.*

• Règles

Les constructions nouvelles doivent être implantées en respect des principes suivants :

0 A P

Selon les principes d'implantation indiqués par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. OAP), dès lors que des principes sont précisés dans cette pièce du PLUi pour le secteur **(rapport de compatibilité).**

Sinon, en l'absence d'OAP :

- Lorsqu'il existe un **ordonnancement de fait**, il détermine l'implantation des nouvelles constructions et installations (Cf. illustration dans le lexique) ;

- En l'absence d'ordonnancement existant, les constructions ou installations peuvent être édifiées soit :
  - **à l'alignement de l'emprise publique,** par la façade ou le pignon, et en cohérence avec le sens d'implantation des bâtiments patrimoniaux existant à proximité ;
  - selon une marge de recul comprise entre 3m et 10m si elles justifient d'une accroche à la rue par le biais d'un retour perpendiculaire du bâtiment principal ou par une annexe accolée.

Des règles différentes peuvent s'appliquer dans les cas suivants :

- Les bâtiments publics et les ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics, qui pourront être autorisés en dehors des front bâtis constitués. Ils devront s'intégrer d'une manière harmonieuse au site et faire l'objet d'une attention particulière pour assurer leur qualité urbaine et architecturale ;

- En cas d'incapacité technique justifiée, ou à l'occasion de la reconstruction à l'identique après sinistre, ou de l'extension d'une construction ancienne ne respectant pas l'ordonnacement de fait, un retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peut être admis.

- Le maintien des accès aux fonds de parcelles habités est obligatoire. Les nouvelles constructions veilleront autant que possible à préserver ou à reconstituer des capacités d'accès pour permettre l'accès des secours en cas de sinistre.

Dans la zone UB, les garages sont accolés au bâtiment principal, dans son alignement ou perpendiculairement à ce dernier, dans quel cas ils assureront si possible l'accroche à la rue. Ils pourront sinon s'implanter à l'alignement de l'emprise publique. Des dérogations pourront être accordées en cas d'impossibilité technique justifiée, sous réserve d'une insertion urbaine cohérente avec le caractère patrimonial de la zone UB.

B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

• Principes

Il s'agit de définir la position des bâtiments par rapport aux propriétés privées voisines. Il convient donc également de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue sur toute la largeur des parcelles. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants et les constructions neuves (hors annexes).

• Règles

0 A P

Selon les principes d'implantation indiqués par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. OAP), dès lors que des principes sont précisés dans cette pièce du PLUi pour le secteur **(rapport de compatibilité).**

Sinon, en l'absence d'OAP :

(BCP) Dans la bande de constructibilité principale :

D = Distance entre limite séparative et la construction
H= Hauteur de la construction (cf. lexique)

Les constructions s'implanteront :

- **Soit en limite séparative** (**D=Om**), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (par exemple une annexe accolée au bâtiment principal) ;
- Soit, en cas d'incapacité technique justifiée, en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3m (**D=H/2 et D≥3m**).

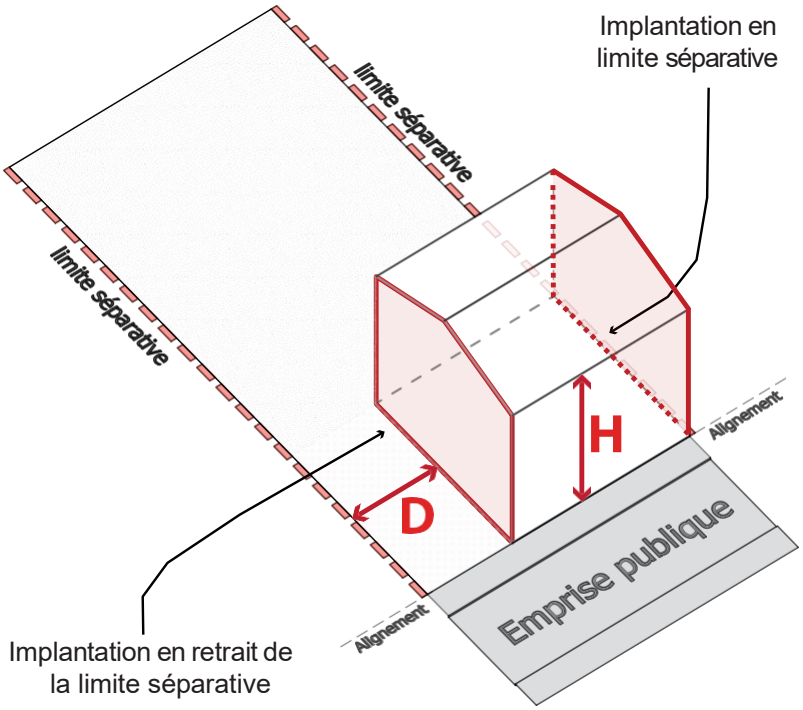


Illustration des principes d'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives dans la bande de constructibilité principale en UB

Les constructions doivent permettre le maintien des ruelles d'accès aux fonds de parcelle via un recul minimal par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations sont possibles lorsqu'il s'agit de bâtiments publics ou lorsque le projet concerne un îlot bâti, partiellement ou dans sa totalité, sous réserve de justifier d'une cohérence d'implantation par rapport au quartier d'insertion.

(BCS) Dans la bande de constructibilité secondaire :

Les constructions doivent être implantées par rapport aux limites séparatives en respectant une marge d'éloignement au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3m (**D=H/2 et D≥3m**).

C. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- **Principes**

Il s'agit de définir la répartition des volumes bâtis sur la parcelle dans sa profondeur.

- **Règles**

Il conviendra d'éviter l'émiettement des constructions, en privilégiant le regroupement des volumes construits pour faciliter la création d'espaces libres d'un seul tenant, et pour préserver le contraste entre zones bâties denses et vastes jardins. Ces règles concernent les nouvelles constructions (bâtiments principaux et leurs annexes) et les extensions de bâtiments existants.

Article 2 : Volumétrie et hauteur

- **Principes**

Il s'agit de définir la hauteur et la volumétrie des constructions. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité, particulièrement dans les fronts bâtis sur rue.

- **Règles**

Le volume des constructions devra être adapté à leur environnement d'insertion, dans une logique de cohérence architecturale, urbaine et paysagère.

La hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres**.
Une hauteur plus importante pourra être autorisée dans le cadre de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment ancien dérogeant à cette règle, sans dépasser la hauteur initiale de la construction.

La hauteur des annexes est fixée à **4 mètres**.

Dans le cas de terrain en pente, se reporter à la définition de "Hauteur" dans le lexique. Les constructions doivent s'implanter en respect de la pente naturelle du terrain et de la topologie environnante.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments publics et les ouvrages et installations liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics. Toutefois, il sera recherché une cohérence de hauteur avec les bâtiments voisins de la construction.

Article 3 : Qualité architecturale et paysagère

A. Façade

• Composition et matériaux

Les règles suivantes s'appliquent aux bâtiments existants, aux constructions neuves et à leurs annexes le cas échéant.

La nature et la couleur des matériaux doivent justifier d'une intégration harmonieuse dans l'environnement d'insertion de la construction. Les enduits gris ciment, blancs ou de couleur vive sont déconseillés. Il est conseillé de s'inscrire en respect des traditions locales, notamment avec l'usage de pierre de taille et d'enduits de teinte beige-ocré de finition gratté fin ou approchante.

Pour les matériaux de façade, l'usage de bardage à pose verticale est autorisé.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit. Les joints d'aspect ciment sont interdits.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Les dispositifs techniques *tels que les antennes radioélectriques ou paraboliques, blocs-climatisation, ventilations, pompes à chaleur, ventouses et extracteurs, etc*. sont, sauf impossibilité technique avérée, interdits en façade. Ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (*en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles*). Pour certains d'entre eux, une limitation des nuisances sonores ou olfactives devra être recherchée et mise en œuvre.

• Baies et ouvertures

Sauf cas particulier (écriture architecturale contemporaine, porte de garage, baie vitrée), les ouvertures en façades respecteront une proportion verticale plus haute que large. Il est recommandé de prévoir des dimensions d'ouverture différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage est élevé, plus les dimensions sont réduites.

L'organisation des ouvertures, baies, balcons et autres éléments d'ornementation d'une façade doit être le fruit d'une réflexion d'ensemble, d'un effort de composition. Cet effort concerne aussi bien les façades des constructions neuves que des constructions existantes qui peuvent connaître des transformations.

Les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer à la façade et être proportionnelles à celle-ci. Elles doivent respecter les caractéristiques des ouvertures pré-existantes, le cas échéant. Lorsque cela est possible, les linteaux sont alignés.

Pour les menuiseries, il est conseillé de les traiter dans un même esprit sur toutes les façades d'un même bâtiment ou ensemble architectural.

Les volets roulants et leur coffre de rangement devront s'intégrer harmonieusement aux ouvertures dans lesquelles ils s'insèrent et de manière cohérente à l'échelle de la façade, en veillant notamment à ce que leur couleur respecte l'environnement d'insertion. Un lambrequin de la teinte des menuiseries ou des volets masque le coffre de volets roulants lorsque ce dernier est positionné sous le linteau.

Les portes de garages et portes d'entrée auront un dessin sobre. Dans le cas de portes à enroulement ou à bascule, leur caisson technique ne devra pas être visible.

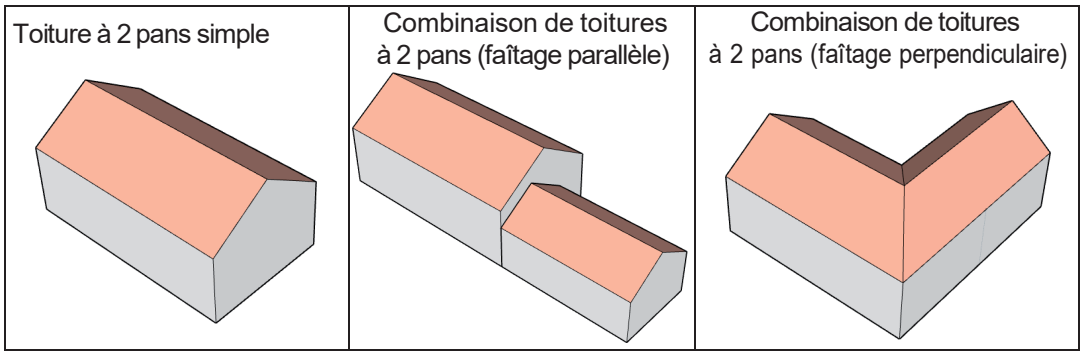
B. Toiture

• Typologie des toitures

> La couverture des constructions principales (et des annexes de plus de 40m² d'emprise au sol) respectera les principes suivants :

- Toiture à 2 pans, ou combinaison de toitures à 2 pans respectant entre elles un sens de faîtage parallèle ou perpendiculaire ;
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 35°et 45° ;
- Les extensions en pignon pourront se faire avec une pente et une configuration de toit identiques à celle du toit du bâtiment principal ;
- Sont interdites les toitures-terrasses et les toitures à 1 seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

Exemples de toiture à 2 pans et de combinaisons de toitures à 2 pans



Les toitures peuvent intégrer un sevron en partie basse, avec consoles de soutien (de préférence en bois ou poteaux métalliques). Cet élément de toiture pourra afficher une pente de toit inférieure à la toiture principale, sans pouvoir être inférieure à 20°.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées s'agissant de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

> Concernant les annexes d'emprise au sol inférieure à 40 m² :

- La toiture des annexes accolées au bâtiment principal devra s'inscrire en continuité de la pente du sevron, le cas échéant ;
- Une dérogation pourra être admise pour les toitures des annexes, galeries et vérandas accolées au bâtiment principal ne pouvant respecter la règle générale pour des motifs techniques.

• Matériaux de couverture

Les couvertures seront exécutées préférentiellement au moyen soit :

- préférentiellement, de tuiles plates petit moule dites "bourguignonnes", notamment pour les toitures
- des bâtiments principaux (entre 65 et 80 tuiles / m²) ;
- de tuiles mécaniques ou à emboîtement ;
- de tuiles canal ou tuiles rondes dites "tige de botte" ;
- de tuiles mécaniques losangées (entre 12 et 14 au m²) ;
- de tuiles néoplates,
- de laves.

La teinte des matériaux de couverture devra se rapprocher de celle des matériaux traditionnels de la région : de teintes rouge foncé nuancées, légèrement brunies, aspect patiné. Les tuiles vernissées sont autorisées.

Est déconseillé en toiture l'emploi de tuiles de couleurs vives ou de ton brun foncé uniforme, les bardeaux d'asphalte, la tôle ondulée peinte ou galvanisée, les bacs acier, l'onde de fibrociment ou translucide.

Les réfections partielles de toiture et les extensions adopteront le caractère de la toiture existante. La réhabilitation des toitures des bâtiments patrimoniaux existants pourra se faire en respect du matériau de couverture d'origine, nonobstant les prescriptions du présent paragraphe.

• Éclairage des combles

Sont autorisées sous conditions d'être intégrées en cohérence avec les ouvertures situées en façade (hors impossibilité justifiée) et de s'inscrire harmonieusement dans la couverture des bâtiments :

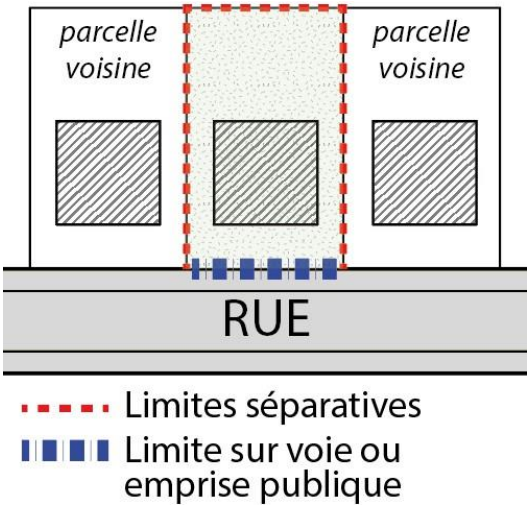
- Les fenêtres et châssis de toit ;
- Les lucarnes à 2 pans avec ou sans croupe (lucarnes dites "capucines" et "jacobines").

Tout autre type de lucarne est interdit.

C. Clôture

• Dispositions générales

Les clôtures seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives (à l'exception des végétaux, qui respecteront les distances prescrites dans les *Dispositions communes à toutes les zones* à l'article 4 "*Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions*").



> Les clôtures donnant sur l'espace public doivent assurer la continuité du front bâti par :

- Un mur bahut d'aspect pierre brute ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades, de hauteur comprise entre 0,80m et 1,20m, pouvant être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade en bois et doublé ou non d'une haie.

> Les clôtures sur limites séparatives seront de préférence constituées d'une haie végétale composée de plusieurs essences vives locales (Cf. *Dispositions communes à toutes les zones*). Leur hauteur est limitée à 1,80m.

> Sont déconseillés en clôtures :

- Les cannisses ou bâches de couleur ;
- Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés ;
- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

- **Cas particuliers**

Les murs existants pourront être reconstruits ou prolongés à l'identique.

> Une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée :

- pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ;
- pour le prolongement ou le raccordement à une clôture existante ;
- pour des raisons de sécurité, justifiées par la nature spécifique des activités projetées, la hauteur des clôtures pourra être surélevée à 2m de hauteur ;
- À l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des clôtures opaques sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Elles pourront être surmontées d'un grillage.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

A l'occasion de travaux d'aménagement ou de construction, les plantations existantes seront autant que possible maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements (hors projets à destination d'habitat groupant moins de 10 logements).

Article 5 : Stationnement

En zone UB, il est exigé la réalisation d'un minimum de 2 places de stationnement par logement. Il pourra être exigé la réalisation d'un nombre supplémentaire de places de stationnement au regard des impacts estimés du projet sur son environnement d'insertion.

> Pour les autres destinations et sous-destinations et pour le stationnement des cycles :

Cf. Dispositions communes à toutes les zones.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. Dispositions communes à toutes les zones.

6. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

Zone urbaine peu dense

La zone UC concerne le tissu pavillonnaire, les secteurs historiques peu denses et des constructions isolées à vocation principale résidentielle. Ses objectifs sont de veiller à la cohérence urbaine, architecturale et paysagère des périphéries urbaines et villageoises, et de permettre une densification douce de ces tissus bâtis.

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les dispositions générales et les règles communes à toutes les zones, détaillées aux chapitres 2 et 3 du présent règlement.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions

A. Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

- **Tableau synthétique des interdictions/autorisations**

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteur les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.

Cf. DISPOSITIONS GÉNÉRALES
"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

V Autorisé	(-) Autorisé sous conditions (cf. paragraphe suivant)	X Interdit

Zone UC		
Destinations	Sous-Destinations	UC
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	(1)
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	(2)
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
	Hôtels	(3)
	Autres hébergements touristiques	(3)
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	(4)
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X

Les destinations et affectations des sols autorisées :

- ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité,
- doivent rester compatibles avec la vocation d'une zone mixte accueillant de l'habitat,
- doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires aux constructions et installations projetées.

Quelle que soit la nature des constructions ou des installations envisagées, ces dernières sont tenues de respecter et de prendre en compte la réglementation et les limitations prévues par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en vigueur sur chaque commune concernée sur le territoire de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne.

• Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions

(1) "Exploitation agricole"

Si une exploitation agricole pré-existe sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, sont autorisés sous réserve de conforter cette exploitation et que les constructions et installations soient compatibles avec un environnement résidentiel :

- les extensions mesurées ;
- les changements de destination de constructions existantes dans une logique de diversification de l'activité agricole principale (1ère transformation, vente directe aux particuliers).

(2) "Artisanat et commerce de détail",

Pour la destination "Artisanat et commerce de détail", sous conditions de ne générer aucune nuisance ou pollution incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone, et d'être compatibles avec l'environnement d'insertion par leur taille et les moyens techniques mis en œuvre pour leur fonctionnement, pourront être autorisées :

- Les nouvelles créations dans la limite de 300 m² de surface de vente ;
- Les extensions limitées des activités existantes présentant cette sous-destination, dans les proportions suivantes :
    - 50% de la surface de vente existante pour les commerces de 300 à 999 m² de surface de vente, dans la limite de 300 m² supplémentaires ;
    - 30% de la surface de vente existante pour les commerces de 1000 à 2499 m² de surface de vente, dans la limite de 600 m² supplémentaires ;
    - 25% de la surface de vente existante pour les commerces de 2500 à 3999 m² de surface de vente, dans la limite de 800 m² supplémentaires ;
    - 20% de la surface de vente existante pour les commerces de 4000 m² et de surface de vente, dans la limite de 1000 m² supplémentaires.

(3) "Hébergement hôtelier et touristique"

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées dans la limite totale de 500m² de surface de plancher.

(4) "Industrie"

Pour la destination "industrie", sous réserve de ne générer aucune nuisance ou pollution supplémentaires et de rester compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pourront être autorisés :

- L'entretien et l'extension des bâtiments existants relevant de cette catégorie, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

B. Usages et affectations du sol interdits et autorisés sous conditions

V Autorisé	X Interdit

Zone UC	
USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL	
L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	X
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés	X
Les aires de jeux, aires de loisirs et terrains de sport à ciel ouvert sans constructions	V
Les serres de jardin (cf. lexique)	V
Les nouvelles ICPE soumises à déclaration ou à enregistrement, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	V
Les nouvelles ICPE soumises à autorisation, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	X
Les carrières et les installations nécessaires à leur fonctionnement	X
Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets	X
Les éoliennes de hauteur supérieure à 12m	X
Les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement des espaces non construits	V
Les installations répondant aux enjeux de mise en sécurité incendie des constructions, usages et affectations du sol autorisés	V

Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 1 : Implantation des constructions

A. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (ou privées ouvertes à la circulation publique)

- **Principes**

Il s'agit de définir la position des bâtiments sur la rue. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue le long des axes principaux. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves principales (hors annexes et piscines).

*Les règles générales d'implantation des **annexes et des piscines** sont décrites dans le chapitre 3 "Dispositions communes à toutes les zones. Le cas échéant, des règles complémentaires concernant ces constructions peuvent être détaillées dans les paragraphes suivants.*

- **Règles**

Dans la zone UC, les constructions nouvelles doivent être implantées en respect des principes suivants :

0 A P

Selon les principes d'implantation indiqués par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. OAP), dès lors que des principes sont précisés dans cette pièce du PLUi pour le secteur **(rapport de compatibilité).**

Sinon :

- Lorsqu'il existe un **ordonnancement de fait**, il détermine l'implantation des nouvelles constructions et installations (Cf. illustration dans le lexique) ;
- Sinon, les constructions ou installations doivent s'implanter selon une marge de recul comprise entre 3m et 10m par rapport aux voies et emprises publiques.

Des règles différentes peuvent s'appliquer dans les cas suivants :

- Les bâtiments publics et les ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics pourront être autorisés selon des règles d'implantation différentes. Ils devront s'intégrer de manière harmonieuse au site et faire l'objet d'une attention particulière pour assurer leur qualité urbaine et architecturale ;
- En cas d'incapacité technique justifiée, ou à l'occasion de la reconstruction à l'identique après sinistre, ou de l'extension d'une construction ancienne ne respectant pas les principes édictés ci-dessus, un retrait différent des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peut être admis.

Les annexes doivent être implantées dans le respect des Dispositions communes à toutes les zones.

B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Principes**

Il s'agit de définir la position des bâtiments par rapport aux propriétés privées voisines. Il convient donc également de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue sur toute la largeur des parcelles. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants et les constructions neuves (hors annexes).

- **Règles**

D = Distance entre limite séparative et la construction
H= Hauteur de la construction (cf. Lexique)

0 A P

Selon les principes d'implantation indiqués par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. OAP), dès lors que des principes sont précisés dans cette pièce du PLUi pour le secteur **(rapport de compatibilité).**

Sinon, en l'absence d'OAP, les constructions doivent être implantées :

- Soit en respectant une marge d'éloignement au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3m **(D=H/2 et D≥3m)** ;
- Soit en limite séparative (D=Om), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (par exemple une annexe accolée au bâtiment principal).

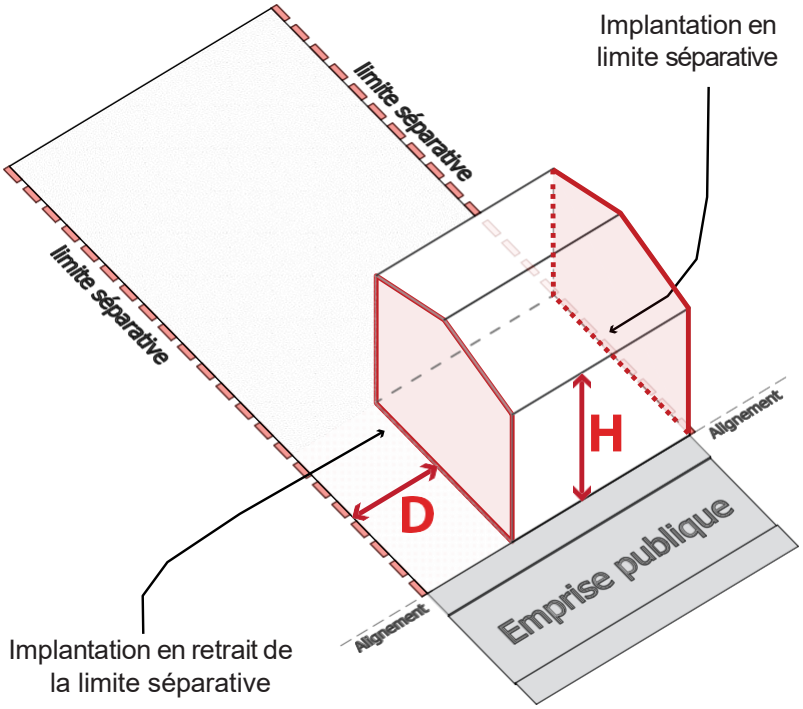


Illustration des principes d'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives dans la bande de constructibilité principale en UC

C. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- **Principes**

Il s'agit de définir la répartition des volumes bâtis sur la parcelle dans sa profondeur.

- **Règles**

Il conviendra d'éviter l'émiettement des constructions, en privilégiant le regroupement des volumes construits pour faciliter la création d'espaces libres d'un seul tenant, et pour préserver le contraste entre zones bâties denses et vastes jardins. Ces règles concernent les nouvelles constructions (bâtiments principaux et leurs annexes) et les extensions de bâtiments existants.

Article 2 : Volumétrie et hauteur

• Principes

Il s'agit de définir la hauteur et la volumétrie des constructions. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité, particulièrement dans les fronts bâtis sur rue.

• Règles

Le volume des constructions devra être adapté à leur environnement d'insertion, dans une logique de cohérence architecturale, urbaine et paysagère.

La hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres**.
Une hauteur plus importante pourra être autorisée dans le cadre de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment ancien dérogeant à cette règle, sans dépasser la hauteur initiale de la construction.

La hauteur des annexes est fixée à **4 mètres**.

Dans le cas de terrain en pente, se reporter à la définition de "Hauteur" dans le lexique. Les constructions doivent s'implanter en respect de la pente naturelle du terrain et de la topologie environnante.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments publics et les ouvrages et installations liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics. Toutefois, il sera recherché une cohérence de hauteur avec l'environnement d'insertion de la construction.

Article 3 : Qualité architecturale et paysagère

A. Façade

• Composition et matériaux

Les règles suivantes s'appliquent aux bâtiments existants, aux constructions neuves et à leurs annexes le cas échéant.

La nature et la couleur des matériaux doivent justifier d'une intégration harmonieuse dans l'environnement d'insertion de la construction. Les enduits gris ciment, blancs ou de couleur vive sont déconseillés. Il est conseillé de s'inscrire en respect des traditions locales, notamment avec l'usage de pierre de taille et d'enduits de teinte beige-ocré de finition gratté fin ou approchante

Pour les matériaux de façade, l'usage de bardage à pose verticale est autorisé.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit. Les joints d'aspect ciment sont interdits.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Les dispositifs techniques *tels que les antennes radioélectriques ou paraboliques, blocs-climatisation, ventilations, pompes à chaleur, ventouses et extracteurs, etc*. sont, sauf impossibilité technique avérée, interdits en façade. Ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (*en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles*). Pour certains d'entre eux, une limitation des nuisances sonores ou olfactives devra être recherchée et mise en œuvre.

• Baies et ouvertures

Sauf cas particulier (écriture architecturale contemporaine, porte de garage, baie vitrée), les ouvertures en façades respecteront une proportion verticale plus haute que large. Il est recommandé de prévoir des dimensions d'ouverture différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage est élevé, plus les dimensions sont réduites.

L'organisation des ouvertures, baies, balcons et autres éléments d'ornementation d'une façade doit être le fruit d'une réflexion d'ensemble, d'un effort de composition. Cet effort concerne aussi bien les façades des constructions neuves que des constructions existantes qui peuvent connaître des transformations.

Les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer à la façade et être proportionnelles à celle-ci. Elles doivent respecter les caractéristiques des ouvertures pré-existantes, le cas échéant. Lorsque cela est possible, les linteaux sont alignés.

Pour les menuiseries il est conseillé de les traiter dans un même esprit sur toutes les façades d'un même bâtiment ou ensemble architectural.

Les volets roulants et leur coffre de rangement devront s'intégrer harmonieusement aux ouvertures dans lesquelles ils s'insèrent et de manière cohérente à l'échelle de la façade, en veillant notamment à ce que leur couleur respecte l'environnement d'insertion. Un lambrequin de la teinte des menuiseries ou des volets masque le coffre de volets roulants lorsque ce dernier est positionné sous le linteau.

Les portes de garages et portes d'entrée auront un dessin sobre. Dans le cas de portes à enroulement ou à bascule, leur caisson technique ne devra pas être visible.

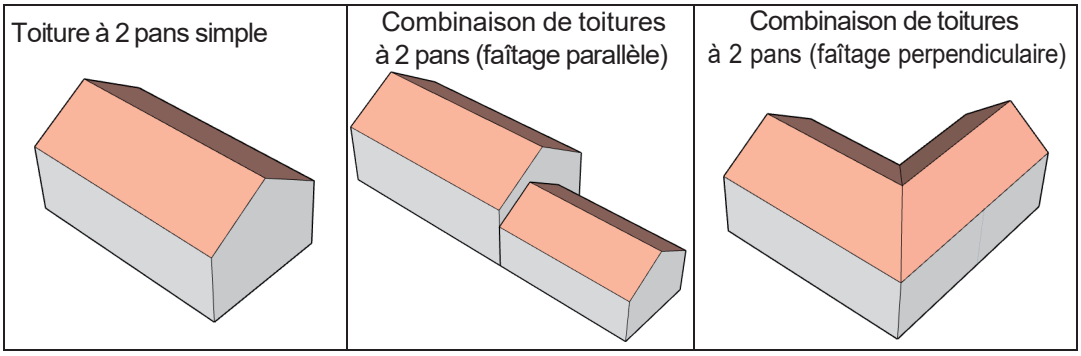
B. Toiture

• Typologie des toitures

> La couverture des constructions principales (et des annexes de plus de 40m² d'emprise au sol) respectera les principes suivants :

- Toiture à 2 pans, ou combinaison de toitures à 2 pans respectant entre elles un sens de faîtage parallèle ou perpendiculaire. Les toitures à croupes sont autorisées lorsque le bâtiment comporte plus d'un niveau ;
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 35°et 45° ;
- Les extensions en pignon pourront se faire avec une pente et une configuration de toit identiques à celle du toit du bâtiment principal ;
- Sont interdites les toitures-terrasses et les toitures à 1 seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

Exemples de toiture à 2 pans et de combinaisons de toitures à 2 pans



Les toitures peuvent intégrer un sevron en partie basse, avec consoles de soutien (préférentiellement en bois ou poteaux métalliques). Cet élément de toiture pourra afficher une pente de toit inférieure à la toiture principale, sans pouvoir être inférieure à 20°.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées s'agissant de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

> Concernant les annexes d'emprise au sol inférieure à 40 m² :

- La toiture des annexes accolées au bâtiment principal devra s'inscrire en continuité de la pente du sevron, le cas échéant ;
- Une dérogation pourra être admise pour les toitures des annexes, galeries et vérandas accolées au bâtiment principal ne pouvant respecter la règle générale pour des motifs techniques.

• Matériaux de couverture

Les couvertures seront préférentiellement exécutées au moyen soit :

- de tuiles plates petit moule dites "bourguignonnes", notamment pour les toitures des bâtiments principaux (entre 65 et 80 tuiles / m²) ;
- de tuiles mécaniques ou à emboîtement ;
- de tuiles canal ou tuiles rondes dites "tige de botte" ;
- de tuiles mécaniques losangées (entre 12 et 14 au m²) ;
- de tuiles néoplates,
- de laves.

La teinte des matériaux de couverture devra se rapprocher de celle des matériaux traditionnels de la région : de teintes rouge foncé nuancées, légèrement brunies, aspect patiné. Les tuiles vernissées sont autorisées.

Est déconseillé en toiture l'emploi de tuiles de couleurs vives ou de ton brun foncé uniforme, les bardeaux d'asphalte, la tôle ondulée peinte ou galvanisée, les bacs acier, l'onde de fibrociment ou translucide.

Les réfections partielles de toiture et les extensions adopteront le caractère de la toiture existante. La réhabilitation des toitures des bâtiments patrimoniaux existants pourra se faire en respect du matériau de couverture d'origine, nonobstant les prescriptions du présent paragraphe.

• Éclairage des combles

Sont autorisées sous conditions d'être intégrées en cohérence avec les ouvertures situées en façade (hors impossibilité justifiée) et de s'inscrire harmonieusement dans la couverture des bâtiments :

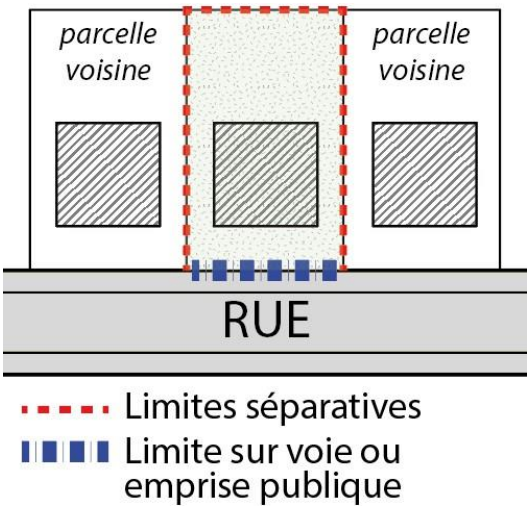
- Les fenêtres et châssis de toit ;
- Les lucarnes à 2 pans avec ou sans croupe (lucarnes dites "capucines" et "jacobines").

Tout autre type de lucarne est interdit.

C. Clôture

• Dispositions générales

Les clôtures seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives (à l'exception des végétaux, qui respecteront les distances prescrites dans les *Dispositions communes à toutes les zones* à l'article 4 "*Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions*").



> Les clôtures donnant sur l'espace public doivent assurer la continuité du front bâti par :

- Soit un mur bahut d'aspect pierre brute ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades, de hauteur 0,60m, pouvant être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade (en bois, en aluminium ou composite, sous réserve d'une cohérence d'aspect avec la façade du bâtiment principal) et doublé ou non

d'une haie, d'une hauteur totale maximum de 1,60m ;
- Soit une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ou d'une palissade en bois, d'une hauteur totale maximum de 1,60m ;
- Soit un mur plein en pierre brute ou en maçonnerie traitée de la même façon que la façade du bâtiment principal, d'une hauteur totale maximum de 1,60m.

> **Les clôtures sur limites séparatives seront de préférence constituée d'une haie végétale** composée de plusieurs essences vives locales (Cf. *Dispositions communes à toutes les zones*). Leur hauteur est limitée à 1,80m.

> **Sont déconseillés en clôtures :**
- Les cannisses ou bâches de couleur ;
- Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés ;
- Les matériaux d'imitation ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

• Cas particuliers

Les murs existants pourront être reconstruits ou prolongés à l'identique.

> **Une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée :**
- pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ;
- pour le prolongement ou le raccordement à une clôture existante ;
- pour des raisons de sécurité, justifiées par la nature spécifique des activités projetées, la hauteur des clôtures pourra être surélevée à 2m de hauteur ;
- À l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des clôtures opaques sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Elles pourront être surmontées d'un grillage.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

40% de la surface de l'unité foncière doit demeurer libre de toute construction dont 75% doit être en pleine terre et végétalisée. *Par exemple, sur une parcelle de 500m², au minimum 200 m² doivent demeurer libres dont 150 m² en pleine-terre et végétalisés.*

A l'occasion de travaux d'aménagement ou de construction, les plantations existantes seront autant que possible maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements (hors projets à destination d'habitat groupant moins de 10 logements).

Article 5 : Stationnement

Les aires de stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doivent être assurées en dehors des voies et emprises publiques. Elles peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

En zone UC, est exigée la réalisation de 2 places de stationnement par logement créé. Il pourra être exigé la réalisation d'un nombre supplémentaire de places de stationnement au regard des impacts estimés du projet sur son environnement d'insertion.

> Pour les autres destinations et sous-destinations et pour le stationnement des cycles :
Cf. Dispositions communes à toutes les zones.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. Dispositions communes à toutes les zones.

7. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP

Zone urbaine d'intérêt patrimonial et paysager

La zone UP est constituée de propriétés architecturales remarquables et de leur parc. Son objectif est de préserver les qualités architecturales et paysagères de ces ensembles tout en permettant une diversification raisonnée des fonctions urbaines qu'ils accueillent.

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les dispositions générales et les règles communes à toutes les zones, détaillées aux chapitres 2 et 3 du présent règlement.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions

A. Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

- **Tableau synthétique des interdictions/autorisations**

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteur les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.

Cf. DISPOSITIONS GÉNÉRALES
"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

V	Autorisé	(-)	Autorisé sous conditions (cf. paragraphe suivant)	X	Interdit

Zone UP		
Destinations	Sous-Destinations	UP
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	(1)
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	(2)
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
	Hôtels	V
	Autres hébergements touristiques	V
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	(3)
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X

Les destinations et affectations des sols autorisées :

- ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité,
- doivent rester compatibles avec la vocation d'une zone mixte accueillant de l'habitat,
- doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires aux constructions et installations projetées.

Quelle que soit la nature des constructions ou des installations envisagées, ces dernières sont tenues de respecter et de prendre en compte la réglementation et les limitations prévues par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en vigueur sur chaque commune concernée sur le territoire de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne.

• Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions

(1) "Exploitation agricole"

Si une exploitation agricole pré-existe sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi, sont autorisés sous réserve de conforter cette exploitation et que les constructions et installations soient compatibles avec un environnement résidentiel :

- les extensions et la construction de bâtiments complémentaires à l'activité agricole en place ;
- les changements de destination de constructions existantes dans une logique de diversification de l'activité agricole principale (1ère transformation, vente directe aux particuliers).

(2) "Artisanat et commerce de détail"

Pour la destination "Artisanat et commerce de détail", sous conditions de ne générer aucune nuisance ou pollution incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone, et d'être compatibles avec l'environnement d'insertion par leur taille et les moyens techniques mis en œuvre pour leur fonctionnement, pourront être autorisées :

- Les nouvelles créations dans la limite de 300 m² de surface de vente ;
- Les extensions limitées des activités existantes présentant cette sous-destination, dans les proportions suivantes :
    - 50% de la surface de vente existante pour les commerces de 300 à 999 m² de surface de vente, dans la limite de 300 m² supplémentaires ;
    - 30% de la surface de vente existante pour les commerces de 1000 à 2499 m² de surface de vente, dans la limite de 600 m² supplémentaires ;
    - 25% de la surface de vente existante pour les commerces de 2500 à 3999 m² de surface de vente, dans la limite de 800 m² supplémentaires ;
    - 20% de la surface de vente existante pour les commerces de 4000 m² et de surface de vente, dans la limite de 1000 m² supplémentaires.

(3) "Industrie"

Pour la destination "industrie", sous réserve de ne générer aucune nuisance ou pollution supplémentaires et de rester compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pourront être autorisés :

- L'entretien et l'extension des bâtiments existants relevant de cette catégorie, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.

B. Usages et affectations du sol interdits et autorisés sous conditions

V Autorisé	X Interdit

Zone UP	
USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL	
L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	V
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés	X
Les aires de jeux, aires de loisirs et terrains de sport à ciel ouvert sans constructions	V
Les serres de jardin (cf. lexique)	V
Les nouvelles ICPE soumises à déclaration ou à enregistrement, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	V
Les nouvelles ICPE soumises à autorisation, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	X
Les carrières et les installations nécessaires à leur fonctionnement	X
Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets	X
Les éoliennes de hauteur supérieure à 12m	X
Les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement des espaces non construits	V
Les installations répondant aux enjeux de mise en sécurité incendie des constructions, usages et affectations du sol autorisés	V

Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 1 : Implantation des constructions

A. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (ou privées ouvertes à la circulation publique)

- **Principes**

Il s'agit de définir la position des bâtiments sur la rue. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue le long des axes principaux. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves principales (hors annexes et piscines).

Les règles générales d'implantation des annexes et des piscines sont décrites dans le chapitre 3 "Dispositions communes à toutes les zones. Le cas échéant, des règles complémentaires concernant ces constructions peuvent être détaillées dans les paragraphes suivants.

- **Règles**

L'implantation des constructions et des annexes doit respecter les éléments et ensembles patrimoniaux et paysagers existant sur l'emprise de l'unité foncière.

Dans la zone UP, les constructions nouvelles doivent être implantées en respect des principes suivants :

- Lorsqu'il existe un **ordonnancement de fait**, il détermine l'implantation des nouvelles constructions et installations (Cf. illustration dans le lexique) ;
- Sinon, les constructions ou installations et leurs annexes s'implanteront selon une recherche de cohérence avec l'environnement urbain d'insertion, en respect également de la forme urbaine des constructions pré-existant sur l'unité foncière.

Des dérogations peuvent être accordées dans les cas suivants :

- **Des règles différentes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques peuvent être admises si le patrimoine bâti existant est organisé selon des principes qui lui sont propres** (exemple : château ou maison de maître implantée en coeur de parcelle), le différenciant des constructions avoisinnantes. Dans ce cas, le projet devra témoigner d'une recherche particulière dans ses qualités architecturales et paysagères pour participer à la mise en valeur du patrimoine local.
- Les bâtiments publics et les ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics, qui pourront être autorisés en dehors des front bâtis constitués. Ils devront s'intégrer d'une manière harmonieuse au site et faire l'objet d'une attention particulière pour assurer leur qualité urbaine et architecturale ;
- La reconstruction à l'identique et l'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles pré-citées sont autorisées.

B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Principes**

Il s'agit de définir la position des bâtiments par rapport aux propriétés privées voisines. Il convient donc également de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue sur toute la largeur des parcelles. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants et les constructions neuves (hors annexes).

- **Règles**

(BCP) Dans la bande de constructibilité principale :

D = Distance entre limite séparative et la construction
H= Hauteur de la construction (cf. Lexique)

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative (**D=Om**), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (par exemple une annexe) ;

- Soit selon un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieur à 3m (**D≥H/2 et D≥3m**).

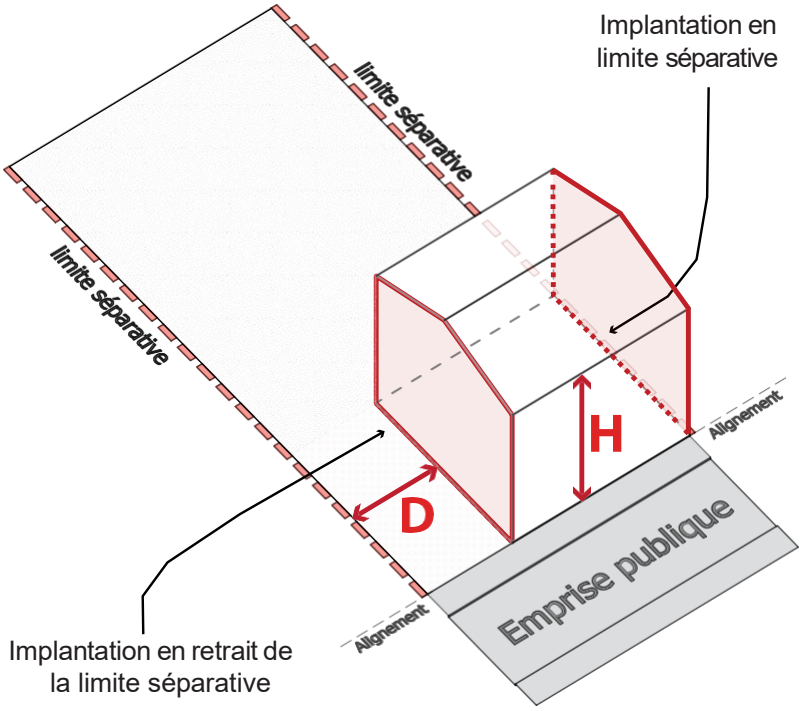


Illustration des principes d'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives dans la bande de constructibilité principale en UAb

Les constructions doivent permettre le maintien des ruelles d'accès aux fonds de parcelle via un recul minimal par rapport aux limites séparatives.

D'autres implantations sont possibles lorsqu'il s'agit de bâtiments publics ou lorsque le projet concerne un îlot bâti, partiellement ou dans sa totalité, sous réserve de justifier d'une cohérence d'implantation par rapport au quartier d'insertion.

(BCS) Dans la bande de constructibilité secondaire :

Les constructions doivent être implantées par rapport aux limites séparatives en respectant une marge d'éloignement au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3m (**D=H/2 et D≥3m**).

C. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- **Principes**

Il s'agit de définir la répartition des volumes bâtis sur la parcelle dans sa profondeur.

- **Règles**

L'implantation des constructions et des annexes par rapport aux bâtiments ou ensembles paysagers existants devra se faire sans générer d'obstacles ou de nuisances visuels depuis l'espace public, de manière à préserver la mise en valeur de l'élément. Dans le cas d'une impossibilité technique avérée, le projet devra préserver au maximum les cônes de vue sur le ou les éléments patrimoniaux depuis l'espace public, et faire l'objet d'un traitement architectural et paysager renforcé.
Par exemple, la construction d'un garage entre l'emprise publique et un château devra être évitée au profit d'une implantation à l'arrière du bâtiment patrimonial ou latéralement à celui-ci. Si ces solutions s'avéraient techniquement impossibles, il s'agirait d'implanter l'annexe selon les modalités pénalisant le moins la perception du château (le plus près des limites séparatives par exemple) et d'assurer son intégration paysagère via des plantations adaptées.

Article 2 : Volumétrie et hauteur

- **Principes**

Il s'agit de définir la hauteur et la volumétrie des constructions. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité, particulièrement dans les fronts bâtis sur rue.

- **Règles**

Le volume des constructions devra être adapté à leur environnement d'insertion, dans une logique de cohérence architecturale, urbaine et paysagère.

La hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres**.

La hauteur des annexes est fixée à **4 mètres**.

Une hauteur plus importante des constructions principales et annexes pourra toutefois être autorisée sous certaines conditions :

- Dans le cadre de l'extension ou de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment ancien dérogeant à cette règle, sans en dépasser la hauteur initiale ;
- Pour assurer la cohérence urbaine, architecturale et paysagère du projet de construction au regard des bâtiments patrimoniaux existant à proximité.

Dans le cas de terrain en pente, se reporter à la définition de "Hauteur" dans le lexique. Les constructions doivent s'implanter en respect de la pente naturelle du terrain et de la topologie environnante.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments publics et les ouvrages et installations liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics. Toutefois, il sera recherché une cohérence de hauteur avec l'environnement d'insertion de la construction.

Article 3 : Qualité architecturale et paysagère

Sont interdits tous les changements dans l'aspect des constructions, ainsi que la démolition, l'enlèvement, l'altération ou la surélévation de tout ou partie des bâtiments existants sauf si :

- justifié par un impératif de sécurité ;
- ou dans le cas d'un projet témoignant d'une recherche particulièrement intéressante d'architecture contemporaine, d'innovation en matière de performance énergétique ou d'intégration au site urbain. Dans cette situation, des adaptations seront possibles pour l'ensemble des prescriptions de cet article, pourvu que la volumétrie générale, l'échelle, les rythmes et la palette de couleur du tissu urbain soient respectés .

A. Façade

• Composition et matériaux

Les règles suivantes s'appliquent aux bâtiments existants, aux constructions neuves et à leurs annexes le cas échéant.

La nature et la couleur des matériaux doivent justifier d'une intégration harmonieuse dans l'environnement d'insertion de la construction. Les enduits gris ciment, blancs ou de couleur vive sont déconseillés. Il est conseillé de s'inscrire en respect des traditions locales, notamment avec l'usage de pierre de taille et d'enduits de teinte beige-ocré de finition gratté fin ou approchante.

Pour les matériaux de façade, l'usage de bardage à pose verticale est autorisé.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit. Les joints d'aspect ciment sont interdits.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Les dispositifs techniques *tels que les antennes radioélectriques ou paraboliques, blocs-climatisation, ventilations, pompes à chaleur, ventouses et extracteurs, etc*. sont, sauf impossibilité technique avérée, interdits en façade. Ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (*en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles*). Pour certains d'entre eux, une limitation des nuisances sonores ou olfactives devra être recherchée et mise en œuvre.

• Baies et ouvertures

L'organisation des ouvertures, baies, balcons et autres éléments d'ornementation d'une façade doit être le fruit d'une réflexion d'ensemble, d'un effort de composition. Cet effort concerne aussi bien les façades des constructions neuves que des constructions existantes qui peuvent connaître des transformations.

Sauf cas particulier (écriture architecturale contemporaine, porte de garage, baie vitrée), les ouvertures en façades respecteront une proportion verticale plus haute que large. Il est recommandé de prévoir des dimensions d'ouverture différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage est élevé, plus les dimensions sont réduites.

Les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer à la façade et être proportionnelles à celle-ci. Elles doivent respecter les caractéristiques des ouvertures pré-existantes, le cas échéant. Lorsque cela est possible, les linteaux sont alignés.
Il est privilégié de rouvrir des baies anciennement bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.

Les menuiseries doivent être traitées dans un même esprit sur toutes les façades d'un même bâtiment ou ensemble architectural. Les menuiseries anciennes (vantaux, volets, châssis, portes de grange, devantures de magasins, etc.) devront être maintenues et restaurées si leur état le permet.

Les volets roulants et leur coffre de rangement devront s'intégrer harmonieusement aux ouvertures dans lesquelles ils s'insèrent et de manière cohérente à l'échelle de la façade, en veillant notamment à ce que leur couleur respecte l'environnement d'insertion. Un lambrequin de la teinte des menuiseries ou des volets masque le coffre de volets roulants lorsque ce dernier est positionné sous le linteau.

Les portes de garages et portes d'entrée auront un dessin sobre. Dans le cas de portes à enroulement ou à bascule, leur caisson technique ne devra pas être visible.

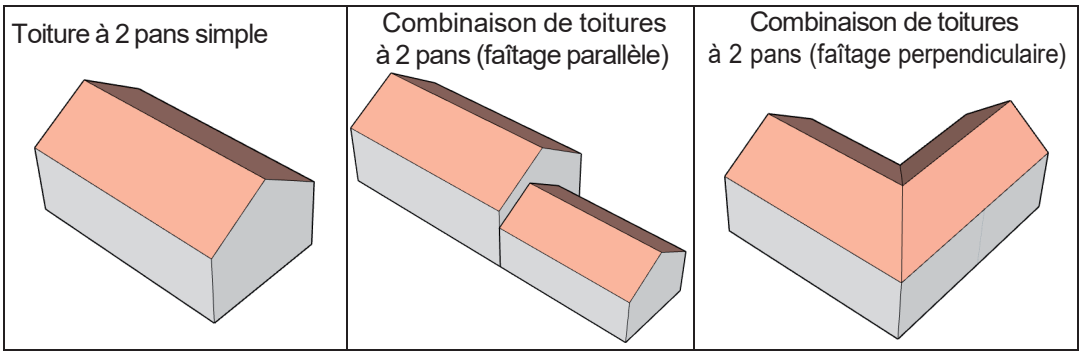
B. Toiture

• Typologie des toitures

> La couverture des constructions principales (et des annexes de plus de 40m² d'emprise au sol) respectera les principes suivants :

- Toiture à 2 pans, ou combinaison de toitures à 2 pans respectant entre elles un sens de faîtage parallèle ou perpendiculaire. Les toitures à croupes sont autorisées lorsque le bâtiment comporte plus d'un niveau ;
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 35°et 45° ;
- Les extensions en pignon pourront se faire avec une pente et une configuration de toit identiques à celle du toit du bâtiment principal ;
- Sont interdites les toitures-terrasses et les toitures à 1 seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

Exemples de toiture à 2 pans et de combinaisons de toitures à 2 pans



Les toitures peuvent intégrer un sevron en partie basse, avec consoles de soutien (de préférence en bois ou poteaux métalliques). Cet élément de toiture pourra afficher une pente de toit inférieure à la toiture principale, sans pouvoir être inférieure à 20° ;

Des dispositions différentes peuvent être autorisées s'agissant de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

> Concernant les annexes d'emprise au sol inférieure à 40 m² :

- La toiture des annexes accolées au bâtiment principal devra s'inscrire en continuité de la pente du sevron, le cas échéant ;
- Une dérogation pourra être admise pour les toitures des annexes, galeries et vérandas accolées au bâtiment principal ne pouvant respecter la règle générale pour des motifs techniques.

• Matériaux de couverture

Les couvertures seront exécutées préférentiellement au moyen soit :

- de tuiles plates petit moule dites "bourguignonnes", notamment pour les toitures
- des bâtiments principaux (entre 65 et 80 tuiles / m²) ;
- de tuiles mécaniques ou à emboîtement ;
- de tuiles canal ou tuiles rondes dites "tige de botte" ;
- de tuiles mécaniques losangées (entre 12 et 14 au m²) ;
- de tuiles néoplates,
- de laves.

La teinte des matériaux de couverture devra se rapprocher de celle des matériaux traditionnels de la région : de teintes rouge foncé nuancées, légèrement brunies, aspect patiné. Les tuiles vernissées sont autorisées.

Est déconseillé en toiture l'emploi de tuiles de couleurs vives ou de ton brun foncé uniforme, les bardeaux d'asphalte, la tôle ondulée peinte ou galvanisée, les bacs acier, l'onde de fibrociment ou translucide.

Les réfections partielles de toiture et les extensions adopteront le caractère de la toiture existante. La réhabilitation des toitures des bâtiments patrimoniaux existants pourra se faire en respect du matériau de couverture d'origine, nonobstant les prescriptions du présent paragraphe.

• Éclairage des combles

> Pour la réhabilitation et l'extension de constructions existantes :
De manière générale, les nouvelles ouvertures créées en toiture des bâtiments existants devront reprendre les caractéristiques des bâtiments existants sur l'unité foncière le cas échéant.

> Pour les nouvelles constructions :
Sont autorisées sous conditions d'être intégrées en cohérence avec les ouvertures situées en façade (hors impossibilité justifiée) et de s'inscrire harmonieusement dans la couverture des bâtiments :

- Les fenêtres et châssis de toit ;
- Les lucarnes à 2 pans avec ou sans croupe (lucarnes dites "capucines" et "jacobines").

Tout autre type de lucarne est interdit.

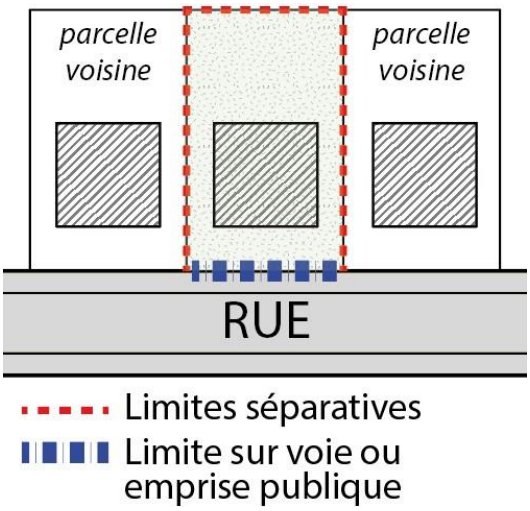
C. Clôture

• Dispositions générales

Lorsque l'implantation des nouvelles constructions se situe en retrait des voies ou emprises publiques, un mur de clôture doit être construit à l'alignement pour préserver la continuité du bâti depuis la rue.

La préservation des murs traditionnels de clôture ou de soutènement sera particulièrement recherchée. Ainsi, la démolition d'un mur traditionnel existant non ruiné est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Leur maintien ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés.

Les clôtures seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives (à l'exception des végétaux, qui respecteront les distances prescrites dans les *Dispositions communes à toutes les zones* à l'article 4 "*Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions*").



> La création, l'extension et la rénovation à l'identique des clôtures donnant sur l'espace public doivent être mises en œuvre en priorité, sauf impossibilité technique justifiée, auquel cas il sera recherché une cohérence d'aspect avec les clôtures traditionnelles existantes.

> Sont déconseillés en clôtures :

- Les cannisses ou bâches de couleur ;
- Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés ;
- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

• Cas particuliers

Les murs existants pourront être reconstruits ou prolongés à l'identique.

> Une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée :

- pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ;
- pour le prolongement ou le raccordement à une clôture existante ;
- pour des raisons de sécurité, justifiées par la nature spécifique des activités projetées, la hauteur des clôtures pourra être surélevée à 2m de hauteur ;
- À l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des clôtures opaques sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Elles pourront être surmontées d'un grillage.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

A l'occasion de travaux d'aménagement ou de construction, les plantations existantes seront autant que possibles maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les hauteurs et les densités de plantations devront être maîtrisées pour être en cohérence avec l'entité paysagère dans laquelle elles s'insèrent. Pour les espaces libres ménageant des vues sur des bâtiments d'intérêt patrimonial ou sur les alentours, la densité des plantations devra être suffisamment diffuse pour ne pas obstruer ces vues, ou tout au moins pour ménager des fenêtres conséquentes.

Article 5 : Stationnement

Il n'est pas imposé de nombre minimal de places de stationnement à créer en cas de création de nouveaux logements sur l'unité foncière, toutefois, les projets devront prévoir les espaces suffisants pour ne pas générer de nuisances sur la voie publique. A ce titre, il pourra être exigé la réalisation d'un nombre minimal de places de stationnement au regard du projet et de son contexte d'insertion.

> Pour les autres destinations et sous-destinations et pour le stationnement des cycles :

Cf. Dispositions communes à toutes les zones.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. Dispositions communes à toutes les zones.

8. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UY

Zone à vocation économique

La zone UY vise à garantir le bon fonctionnement des activités économiques existantes et d'encadrer l'implantation de nouvelles activités non compatibles avec les autres fonctions urbaines, notamment résidentielles. Elle comprend un sous-secteur UYa (aires de service autoroutières, et un sous-secteur UYt (risques technologiques).

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les dispositions générales et les règles communes à toutes les zones, détaillées aux chapitres 2 et 3 du présent règlement.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions

A. Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

- **Tableau synthétique des interdictions/autorisations**

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteur les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.

Cf. DISPOSITIONS GÉNÉRALES
"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

V Autorisé	(-) Autorisé sous conditions (cf. paragraphe suivant)	X Interdit

Zone UY				
Destinations	Sous-Destinations	UY	UYa	UYt
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	(1)	X	X
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	V	X
	Restauration	X	V	X
	Commerce de gros	V	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	X
	Cinéma	X	X	X
	Hôtels	V	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	V	X	V
	Entrepôt	V	X	V
	Bureau	V	V	V
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

Les destinations et affectations des sols autorisées doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements nécessaires aux constructions et installations projetées.

Quelle que soit la nature des constructions ou des installations envisagées, ces dernières sont tenues de respecter et de prendre en compte la réglementation et les limitations prévues par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en vigueur sur chaque commune concernée sur le territoire de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne.

Rappel : concernant les logements de fonction pouvant s'avérer nécessaires au fonctionnement des activités en place (par exemple : gardiennage du site), ils sont considérés comme "locaux accessoires" et sont donc réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (Article R151-29 du code de l'urbanisme). La même règle s'applique par exemple pour la création de bureaux administratifs en lien avec une activité principale industrielle.

- **Destinations et sous-destinations soumises à conditions**

(1) "Logement"

La sous-destination "logements" autorise uniquement :

- Les travaux liés à l'entretien et à l'extension mesurée des habitations existantes ;
- La construction d'annexes aux habitations existants ;
- Le changement de destination des constructions à usage d'habitation uniquement vers l'une des sous-destinations autorisées dans la présente zone.

Il n'est pas permis de créer de nouveaux logements s'ils ne sont pas les locaux accessoires d'activités économiques inclues dans la zone.

B. Usages et affectations du sol interdits et autorisés sous conditions

V Autorisé	X Interdit

Zone UY			
USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL	UY	UYa	UYt
L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	X	X	X
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés	X	X	X
Les aires de jeux, aires de loisirs et terrains de sport à ciel ouvert sans constructions	X	V	X
Les nouvelles ICPE soumises à déclaration ou à enregistrement, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	V	V	V
Les nouvelles ICPE soumises à autorisation, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	V	V	V
Les carrières et les installations nécessaires à leur fonctionnement	X	X	X
Les aires de dépôts et de stockage dès lors qu'elles sont directement liées à l'activité exercée sur le même terrain d'assiette et que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant	V	V	V
Les éoliennes de hauteur supérieure à 12m	X	X	X
Les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement des espaces non construits, sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant et aux conditions de sécurité des déplacements	V	V	V
Les installations répondant aux enjeux de mise en sécurité incendie des constructions, usages et affectations du sol autorisés	V	V	V

Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 1 : Implantation des constructions

A. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (ou privées ouvertes à la circulation publique)

Les constructions nouvelles doivent respecter :

- une marge de recul de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A6 ;
- une marge de recul de 10 m par rapport à l'alignement de la RD 906 ;
- une marge de recul de 3 m par rapport à l'alignement des autres voies ;
- une marge de recul de 3 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée Paris-Lyon.

Des règles différentes peuvent s'appliquer :

- pour les bâtiments publics et les ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics, qui pourront être autorisés en dehors des fronts bâtis constitués. Ils devront s'intégrer d'une manière harmonieuse au site et faire l'objet d'une attention particulière pour assurer leur qualité urbaine et architecturale ;
- en secteur UYa, pour la construction des équipements nécessaires au fonctionnement des services autoroutiers ;
- en secteur UYt, pour répondre aux besoins spécifiques de l'activité et pour permettre la gestion des risques industriels et technologiques.

B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations doivent être implantées selon :

- une marge de recul de 3 m minimum par rapport aux parcelles situées dans la même zone UY. Une implantation en limites séparatives est possible sous condition de mettre en œuvre les mesures indispensables à la sécurité incendie (murs coupe-feu).
- une marge de recul de 10 m minimum par rapport aux parcelles situées dans une autre zone du présent PLUi (zone UM exceptée).

Des règles différentes peuvent s'appliquer :

- pour les bâtiments publics et les ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- en secteur UYa, pour la construction des équipements nécessaires au fonctionnement des services autoroutiers ;
- en secteur UYt, pour répondre aux besoins spécifiques de l'activité et pour permettre la gestion des risques industriels et technologiques.

Toute nouvelle construction devra éviter la création de masques occasionnée par les ombres portées entre constructions ou sur les terrains avoisinants afin d'éviter tout effet défavorable à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

C. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à 4 mètres sauf dans le secteur UYa ou la distance entre deux constructions non contiguës n'est pas réglementée.

Article 2 : Volumétrie et hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à **12 mètres.**

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, et les décrochages issus des installations photovoltaïques

sont exclus du calcul de la hauteur.

Les constructions ne devront pas générer d'ombres portées pouvant nuire à la production d'énergie renouvelable solaire.

Des dérogations pourront éventuellement être accordées pour répondre à des besoins de fonctionnement spécifiques justifiés au regard de l'activité, en particulier pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous condition de ne pas générer de nuisances sur l'environnement d'insertion de la construction.

Dans le cas de terrain en pente, se reporter à la définition de "Hauteur" dans le lexique. Les constructions doivent s'implanter en respect de la pente naturelle du terrain et de la topologie environnante.

Article 3 : Qualité architecturale et paysagère

A. Dispositions générales

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des axes de circulation (notamment en entrées de ville) doivent être travaillés afin de concourir au confortement d'un front bâti structuré, tout en tenant compte des spécificités des constructions avoisinantes. L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Le projet de construction devra justifier de la cohérence et de l'exigence tant du point de vue de :

- l'aspect des constructions par les volumes, toitures, percements et rythme de façade,
- l'aspect et l'intégration de l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles sur le plan des matériaux et des couleurs,
- la végétalisation et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect et de l'usage des constructions et des installations extérieures.

Les constructions, qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains, même ceux qui sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Lorsqu'elles sont autorisées, les aires de stockage à ciel ouvert, les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge devront, sauf impossibilité dument justifiée, ne pas être visibles depuis l'espace public. Elles peuvent être subordonnées à :

- L'aménagement d'écrans de verdure ou de dispositifs de pare-vue de qualité pouvant s'assimiler à une façade de bâtiment,
- L'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

B. Aspect des constructions

L'aspect des constructions à usage d'activités économiques ou d'équipements collectifs doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriés, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Pour les grands volumes (en termes de hauteur et d'emprise au sol), il est demandé une recherche de rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements de façades et des ouvertures. Si le projet est constitué de plusieurs niveaux superposés, un traitement différencié du rez-de-chaussée est exigé.

Pour les projets qui accueillent sur leur site des activités complémentaires ne nécessitant pas les mêmes besoins en termes d'espace (accueil de clientèle, bureaux, production, stockage...), **une décomposition du programme** sous la forme de plusieurs bâtiments de volumes et de gabarits différents est exigée pour :

- offrir une réponse architecturale en rapport avec les usages (économie de construction, d'entretien, d'énergie...) ;

- adapter les constructions au terrain naturel.

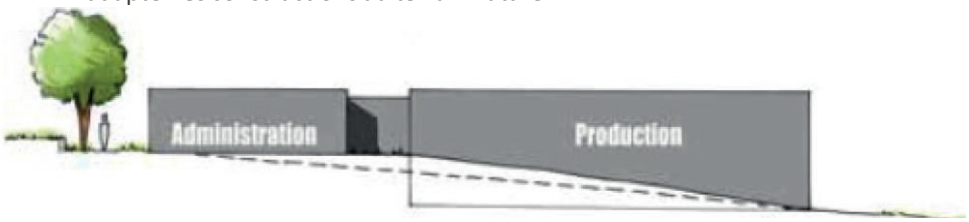


Illustration de principe (source CAUE46, fiches thématiques "paysages des zones d'activités")

C. Façade

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit. Les matériaux extérieurs doivent être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation.

Les couleurs pour les enduits et la peinture des façades doivent être choisies en recherchant une harmonie avec l'environnement d'insertion de la construction.

Sont déconseillés en façade :

- Les tôles ondulées, bitumeuses, les tuiles de béton ;
- Les couleurs vives et les matériaux brillants (hormis pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics).

Les murs-pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

D. Toiture

La couleur des matériaux de couverture doit s'intégrer harmonieusement à l'environnement d'insertion de la construction. Les matériaux brillants et de couleur blanche sont déconseillés en couverture (hors dispositifs de production d'énergie en toiture (panneaux photovoltaïques).

Les toitures des constructions de plus de 500 m² d'emprise au sol devront comporter des équipements de production d'énergie renouvelable photovoltaïque sur au minimum 50% de leur surface de couverture.

L'usage de couvertures végétalisées ou biosourcées, participant à une gestion douce des eaux pluviales, ou comme élément esthétique et de régulation thermique des bâtiments, est préconisé.

Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation, etc.) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

La mise en place en toiture de dispositifs tels que ceux permettant la transformation de l'énergie solaire en chaleur ou en électricité (chauffe-eau solaire, capteurs solaires thermiques, etc.) est fortement conseillée.

Les antennes, capteurs solaires et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture.

E. Clôture

• Dispositions générales

Les clôtures seront implantées à l'alignement sur les voies et emprises publiques et en limites séparatives (à l'exception des végétaux qui respecteront les distances prescrites dans les dispositions communes à toutes les zones à l'article 4 "*Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions*")

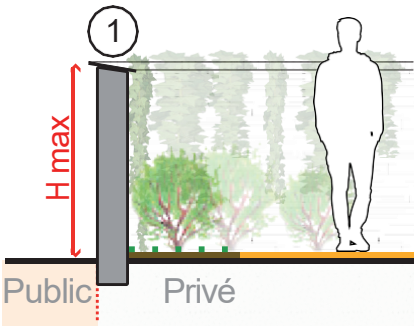
La démolition de murs traditionnels existants non ruinés est interdite sauf ponctuellement si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. *Leur maintien ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherché.*

Sont déconseillés :
- Les cannisses ou bâches de couleur,
- Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés,
- Les matériaux d'imitation ou composites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts,
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

• Type de clôture

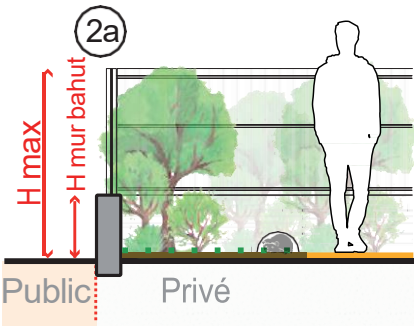
Le présent règlement distingue les clôtures selon 3 catégories, caractérisées par leur nature et leur perméabilité, et répondant aux enjeux d'insertion dans le contexte et/ou de protection de la biodiversité.



Type 1 : Clôture opaque

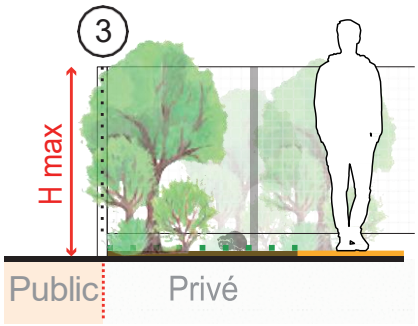
Un mur plein d'aspect pierre brute (d'aspect local) ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 1,80m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique).

Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits ou prolongés à l'identique.



Type 2 : Clôture ajourée

• **Type 2a** : *Un mur bahut en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), ou d'aspect pierre brute, de 0,60m maximum de hauteur. Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble n'excédera pas 1,8m.*

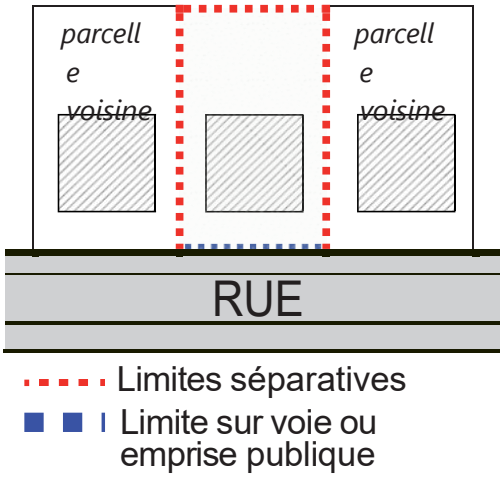


Type 3 : Clôture végétale

Haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage (d'une hauteur maximale de 1,8m) noyé dans la haie

Les clôtures sont réglementées selon leur positionnement sur la parcelle. On distingue les clôtures édifiées en limites des voies et emprises publiques de celles édifiées en limites séparatives entre deux parcelles privées. (Cf. tableau ci-après).

Zone UY	V = autorisé	X = interdit
Type de clôture	Sur les voies et emprises publiques	En limites séparatives
1	X	X
2	V	V
3	V	V



- **Cas particuliers**

Une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée :

- pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ;
- pour le prolongement ou le raccordement à une clôture existante ;
- pour des raisons de sécurité, justifiées par la nature spécifique des activités projetées, la hauteur des clôtures pourra être surélevée à 2m de hauteur.

À l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des murs pleins sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Ils pourront éventuellement être surmontés par un grillage.

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

Cf. Dispositions communes à toutes les zones

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien de la biodiversité en milieu urbain.

30% de la surface de l'unité foncière doit demeurer libre de toute construction, dont 50% doit être perméable ou végétalisée. *Par exemple, sur une parcelle de 1 000 m², au minimum 300 m² doivent demeurer libres dont 150 m² perméables ou végétalisés.* Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur UYa.

Les espaces de stationnement devront être plantés à hauteur de minimum 1 arbre par tranche de 500m². Pour les espaces de stationnement dont la superficie dépasse 1 hectare, le nombre maximum d'arbres imposé est fixé à 15 arbres.

L'espace compris entre l'espace public et la façade du bâtiment devra être végétalisé et/ou arboré (hors accès). Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur UYa.

Pour les unités foncières situées en limites des zones UY, il sera maintenu des espaces tampon végétalisés suffisants pour assurer une transition douce avec les espaces avoisinants, qu'ils soient de nature urbaine, agricole ou naturelle. Ces espaces tampon bénéficieront d'un traitement renforcé au contact des zones à vocation résidentielle.

Les équipements, ouvrages et infrastructures nécessaires pour assurer la transparence hydraulique et le traitement des eaux devront être mis en œuvre (bassin de traitement in situ, gestion des eaux pluviales, noues, toitures végétalisées, ...). Ils seront adaptés au regard de la nature et du fonctionnement de l'activité, et pourront être mutualisés entre plusieurs bâtiments et activités en fonction des possibilités et des besoins. Le projet devra mettre en œuvre et garantir la conformité du prétraitement des eaux usées avant tout éventuel rejet dans le réseau public collecteur. Il devra prévoir la déconnexion entre réseau d'adduction d'eau potable et réseaux d'assainissement.

Article 5 : Stationnement

Cf. Dispositions communes à toutes les zones

Pour optimiser les capacités de densification des espaces à vocation économique, favorables au développement futur des activités en place comme à l'accueil de nouvelles activités par division parcellaire, il est fortement conseillé :

- d'identifier les capacités de mutualisation des espaces de stationnement privés ;
- de penser la localisation des aires de stationnement créées et des espaces non valorisés dans une logique de préservation des capacités futures de constructibilité de l'unité parcellaire.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. Dispositions communes à toutes les zones

9. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UM

Zone à vocation commerciale

La zone UM concerne la zone commerciale de Sennecey-le-Grand. Elle a pour objectif d'assurer le bon fonctionnement et l'évolution maîtrisée de commerces. Elle permet également l'implantation, en nombre raisonné, de nouvelles activités commerciales complémentaires aux centralités urbaines.

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les dispositions générales et les règles communes à toutes les zones, détaillées aux chapitres 2 et 3 du présent règlement.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions

A. Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

- **Tableau synthétique des interdictions/autorisations**

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteur les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.

Cf. DISPOSITIONS GÉNÉRALES
"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

V Autorisé	(-) Autorisé sous conditions (cf. paragraphe suivant)	X Interdit

Zone UM		
Destinations	Sous-Destinations	UM
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	(1)
	Restauration	V
	Commerce de gros	(1)
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Cinéma	X
	Hôtels	V
	Autres hébergements touristiques	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	(2)
	Entrepôt	V
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X

Les destinations et affectations des sols autorisées doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements nécessaires aux constructions et installations projetées.

Quelle que soit la nature des constructions ou des installations envisagées, ces dernières sont tenues de respecter et de prendre en compte la réglementation et les limitations prévues par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en vigueur sur chaque commune concernée sur le territoire de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne.

Rappel : concernant les logements de fonction pouvant s'avérer nécessaires au fonctionnement des activités en place (par exemple : gardiennage du site), ils sont considérés comme "locaux accessoires" et sont donc réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (Article R151-29 du code de l'urbanisme). La même règle s'applique par exemple pour la création de bureaux administratifs en lien avec une activité principale commerciale.

- **Destinations et sous-destinations soumises à conditions**

(1) "Artisanat et commerce de détail", "Commerce de gros"

Pour les sous-destinations "Artisanat et commerce de détail" et "Commerce de gros" sont autorisées :

- La création ou l'extension d'établissements commerciaux dans la limite de 2000 m² de surface de vente par établissement ;
- L'extension des établissements existants dont la surface de vente excède 2000 m² dans la limite de 25% de la surface de vente existante ;

Les établissements relevant de **l'artisanat et du commerce de détail** sont autorisés sous réserve de présenter une surface de vente **au moins égale à 75 m²**. Les établissements dont la surface de vente est inférieure à 75 m² sont interdits, sauf lorsqu'ils constituent un accessoire direct et indissociable d'une activité exercée sur le site à la date d'approbation du PLUi.
La division des cellules commerciales existantes ne peut conduire à la création d'unités de vente inférieures à 75 m².
Le commerce de gros n'est pas soumis au seuil minimal de surface de vente.

(2) "Industrie"

Pour la destination "industrie", sous réserve de ne générer aucune nuisance ou pollution supplémentaires et de rester compatibles avec l'environnement et la vocation commerciale de la présente zone, pourront être autorisés : l'entretien et l'extension des bâtiments existants relevant de cette catégorie, dans la limite de 25% de l'emprise au sol existant sur l'unité foncière.

B. Usages et affectations du sol interdits et autorisés sous conditions

V Autorisé	X Interdit

Zone UM	
USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL	
L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	X
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés	X
Les aires de jeux, aires de loisirs et terrains de sport à ciel ouvert sans constructions	X
Les nouvelles ICPE soumises à déclaration ou à enregistrement, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	V
Les nouvelles ICPE soumises à autorisation, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	X
Les carrières et les installations nécessaires à leur fonctionnement	X
Les aires de dépôts et de stockage dès lors qu'elles sont directement liées à l'activité exercée sur le même terrain d'assiette et que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant .	V
Les éoliennes de hauteur supérieure à 12m	X
Les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement des espaces non construits, sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant et aux conditions de sécurité des déplacements	V
Les installations répondant aux enjeux de mise en sécurité incendie des constructions, usages et affectations du sol autorisés	V

Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 1 : Implantation des constructions

A. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (ou privées ouvertes à la circulation publique)

Les constructions nouvelles doivent respecter :

- une marge de recul de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A6 ;
- une marge de recul de 10 m par rapport à l'alignement de la RD 906 ;
- une marge de recul de 3 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques ;

Des règles différentes peuvent s'appliquer pour les bâtiments publics et les ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics. Ils devront s'intégrer d'une manière harmonieuse au site et faire l'objet d'une attention particulière pour assurer leur qualité urbaine et architecturale.

B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations doivent être implantées selon une marge de recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Toute nouvelle construction devra éviter la création de masques occasionnée par les ombres portées entre constructions ou sur les terrains avoisinants afin d'éviter tout effet défavorable à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

C. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à 4m.

Article 2 : Volumétrie et hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, et les décrochages issus des installations photovoltaïques sont exclus du calcul de la hauteur. Les constructions ne devront pas générer d'ombres portées pouvant nuire à la production d'énergie renouvelable solaire.

Dans le cas de terrain en pente, se reporter à la définition de "Hauteur" dans le lexique. Les constructions doivent s'implanter en respect de la pente naturelle du terrain et de la topologie environnante.

Article 3 : Qualité architecturale et paysagère

A. Dispositions générales

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des axes de circulation (notamment en entrées de ville) doivent être travaillés afin de concourir à la confortation d'un front bâti structuré, tout en tenant compte des spécificités des constructions avoisinantes. L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Le projet de construction devra justifier de la cohérence et de l'exigence tant du point de vue de :

- l'aspect des constructions par les volumes, toitures, percements et rythme de façade,
- l'aspect et l'intégration de l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles sur le plan des matériaux et des couleurs,
- la végétalisation et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect et de l'usage des constructions et des installations extérieures.

Les constructions, qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains, même ceux qui sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Lorsqu'elles sont autorisées, les aires de stockage à ciel ouvert, les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt, devront sauf impossibilité dument justifiée, ne pas être visibles depuis l'espace public. Elles peuvent être subordonnées à :

- L'aménagement d'écrans de verdure ou de dispositifs de pare-vue de qualité pouvant s'assimiler à une façade de bâtiment,
- L'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

B. Aspect des constructions

L'aspect des constructions à usage d'activités économiques ou d'équipements collectifs doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriés, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Pour les grands volumes (en termes de hauteur et d'emprise au sol), il est demandé une recherche de rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements de façades et des ouvertures. Si le projet est constitué de plusieurs niveaux superposés, un traitement différencié du rez-de-chaussée est exigé.

Pour les projets qui accueillent sur leur site des activités complémentaires ne nécessitant pas les mêmes besoins en termes d'espace (accueil de clientèle, bureaux, production, stockage...), une décomposition du programme sous la forme de plusieurs bâtiments de volumes et de gabarits différents est exigée pour :

- offrir une réponse architecturale en rapport avec les usages (économie de construction, d'entretien, d'énergie...) ;

- adapter les constructions au terrain naturel.

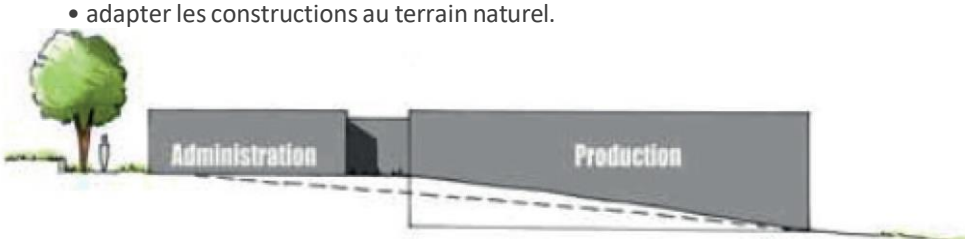


Illustration de principe (source CAUE46, fiches thématiques "paysages des zones d'activités")

C. Façade

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit. Les matériaux extérieurs doivent être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation.

Les couleurs pour les enduits et la peinture des façades doivent être choisies en recherchant une harmonie avec l'environnement d'insertion de la construction.

Sont déconseillés en façade :

- Les tôles ondulées, bitumeux, les tuiles de béton;
- Les couleurs vives et les matériaux brillants (hormis pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics).

Les murs-pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

D. Toiture

La couleur des matériaux de couverture doit s'intégrer harmonieusement à l'environnement d'insertion de la construction. Les matériaux brillants et de couleur blanche sont déconseillés en couverture (hors dispositifs de production d'énergie en toiture (panneaux photovoltaïques).

Les toitures des constructions de plus de 500 m² d'emprise au sol devront comporter des équipements de production d'énergie renouvelable photovoltaïque sur au minimum 50% de leur surface de couverture.

Les couvertures végétalisées ou biosourcées, participant à une gestion douce des eaux pluviales, ou comme élément esthétique et de régulation thermique des bâtiments, sont préconisées.

Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation, etc.) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

La mise en place en toiture de dispositifs tels que ceux permettant la transformation de l'énergie solaire en chaleur ou en électricité (chauffe-eau solaire, capteurs solaires thermiques, etc.) est fortement conseillée.

Les antennes, capteurs solaires et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture.

E. Clôture

• Dispositions générales

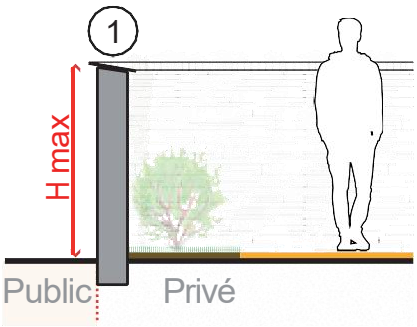
Les clôtures seront implantées à l'alignement sur les voies et emprises publiques et en limites séparatives (à l'exception des végétaux qui respecteront les distances prescrites dans les dispositions communes à toutes les zones à l'article 4 "*Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions*")

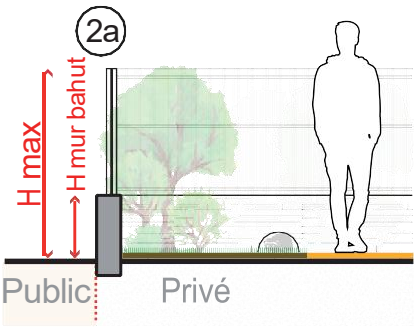
Sont déconseillés :
- Les cannisses ou bâches de couleur,
- Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés,
- Les matériaux d'imitation ou composites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts,
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

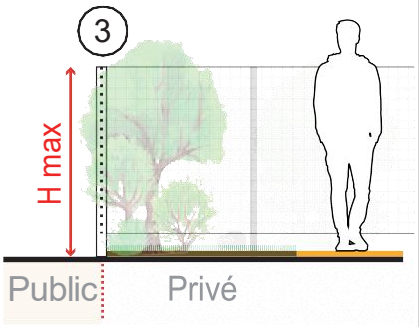
Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

• Type de clôture

Le présent règlement distingue les clôtures selon 3 catégories, caractérisées par leur nature et leur perméabilité, et répondant aux enjeux d'insertion dans le contexte et/ou de protection de la biodiversité.







Type 1 : Clôture opaque

Un mur plein d'aspect pierre brute (d'aspect local) ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 1,80m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique).

Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits ou prolongés à l'identique.

Type 2 : Clôture ajourée

- **Type 2a** : *Un mur bahut en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), ou d'aspect pierre brute, de 0,60m maximum de hauteur. Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble n'excédera pas 1,8m.*

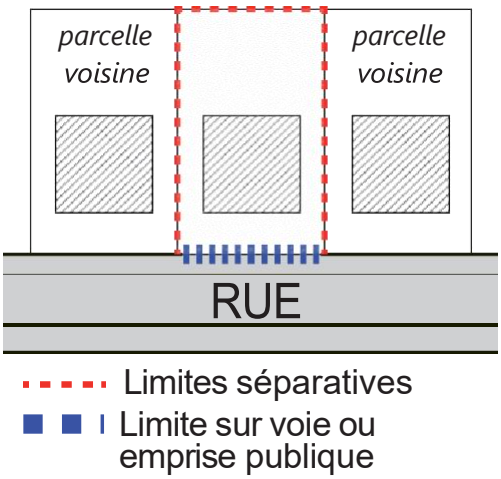
- **Type 2b** : *Un grillage d'une hauteur maximale de 1,8m.*

Type 3 : Clôture végétale

Haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage (d'une hauteur maximale de 1,8m) noyé dans la haie

Les clôtures sont réglementées selon leur positionnement sur la parcelle. On distingue les clôtures édifiées en limites des voies et emprises publiques de celles édifiées en limites séparatives entre deux parcelles privées. (Cf. tableau ci-après).

Zone UM	V = autorisé	X = interdit
Type de clôture	Sur les voies et emprises publiques	En limites séparatives
1	X	X
2	V	V
3	V	V



• Cas particuliers

Une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée :

- pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ;
- pour le prolongement ou le raccordement à une clôture existante ;
- pour des raisons de sécurité, justifiées par la nature spécifique des activités projetées, la hauteur des clôtures pourra être surélevée à 2m de hauteur.

À l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des murs pleins sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Ils pourront éventuellement être surmontés par un grillage.

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

Cf. Dispositions communes à toutes les zones

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien de la biodiversité en milieu urbain.

40% de la surface de l'unité foncière doit demeurer libre de toute construction dont 50% doit être perméable ou végétalisé. *Par exemple, sur une parcelle de 1 000m², au minimum 400 m² doivent demeurer libres dont 200 m² perméables ou végétalisés.*

Les espaces de stationnements devront être plantés à hauteur de minimum 1 arbre par tranche de 500 m². Pour les espaces de stationnement dont la superficie dépasse 1 hectare, le nombre maximum d'arbres imposé est fixé à 15 arbres.

L'espace compris entre l'espace public et la façade du bâtiment devra être végétalisé et/ou arboré (hors accès).

Pour les unités foncières situées en limites de la zone UM, il sera maintenu des espaces tampon végétalisés suffisants pour assurer une transition douce avec les espaces avoisinants, qu'ils soient de nature urbaine, agricole ou naturelle. Ces espaces tampon bénéficieront d'un traitement renforcé au contact des zones à vocation résidentielle.

Les équipements, ouvrages et infrastructures nécessaires pour assurer la transparence hydraulique et le traitement des eaux devront être mis en œuvre (bassin de traitement in situ, gestion des eaux pluviales, noues, toitures végétalisées, ...). Ils seront adaptés au regard de la nature et du fonctionnement de l'activité, et pourront être mutualisés entre plusieurs bâtiments et activités en fonction des possibilités et des besoins. Le projet devra mettre en œuvre et garantir la conformité du prétraitement des eaux usées avant tout éventuel rejet dans le réseau public collecteur. Il devra prévoir la déconnexion entre réseau d'adduction d'eau potable et réseaux d'assainissement.

Article 5 : Stationnement

Cf. Dispositions communes à toutes les zones

Pour optimiser les capacités de densification des espaces à vocation économique, favorables au développement futur des activités en place comme à l'accueil de nouvelles activités par division parcellaire, il est fortement conseillé :

- d'identifier les capacités de mutualisation des espaces de stationnement privés ;
- de penser la localisation des aires de stationnement créées et des espaces non valorisés dans une logique de préservation des capacités futures de constructibilité de l'unité parcellaire.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. Dispositions communes à toutes les zones

10. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif

La zone UE recouvre les espaces dédiés à l'accueil et au développement d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Son objectif est d'assurer leur bon fonctionnement, et de consacrer des espaces urbains stratégiques à leur développement ou à l'accueil de nouveaux équipements.

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les dispositions générales et les règles communes à toutes les zones, détaillées aux chapitres 2 et 3 du présent règlement.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions

A. Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

- **Tableau synthétique des interdictions/autorisations**

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.

Cf. DISPOSITIONS GÉNÉRALES
"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

V Autorisé	(-) Autorisé sous conditions (cf. paragraphe suivant)	X Interdit

Zone UE		
Destinations	Sous-Destinations	UE
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	V
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	(1)
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	V
	Hôtels	V
	Autres hébergements touristiques	V
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X

Les destinations et affectations des sols autorisées doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements nécessaires aux constructions et installations projetées.

Quelle que soit la nature des constructions ou des installations envisagées, ces dernières sont tenues de respecter et de prendre en compte la réglementation et les limitations prévues par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en vigueur sur chaque commune concernée sur le territoire de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne.

Rappel : concernant les logements de fonction pouvant s'avérer nécessaires au fonctionnement des activités en place (par exemple : gardiennage du site), ils sont considérés comme "locaux accessoires" et sont donc réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (Article R151-29 du code de l'urbanisme).

- **Destinations et sous-destinations soumises à conditions**

(1) "Artisanat et commerce de détail"

Pour la destination "Artisanat et commerce de détail", sous conditions de ne générer aucune nuisance ou pollution incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone, et d'être compatibles avec l'environnement d'insertion par leur taille et les moyens techniques mis en œuvre pour leur fonctionnement, pourront être autorisées :

- Les nouvelles créations dans la limite de 300 m² de surface de vente ;
- Les extensions limitées des activités existantes présentant cette sous-destination, dans les proportions suivantes :
    - 50% de la surface de vente existante pour les commerces de 300 à 999 m² de surface de vente, dans la limite de 300 m² supplémentaires ;
    - 30% de la surface de vente existante pour les commerces de 1000 à 2499 m² de surface de vente, dans la limite de 600 m² supplémentaires ;
    - 25% de la surface de vente existante pour les commerces de 2500 à 3999 m² de surface de vente, dans la limite de 800 m² supplémentaires ;
    - 20% de la surface de vente existante pour les commerces de 4000 m² et de surface de vente, dans la limite de 1000 m² supplémentaires.

B. Usages et affectations du sol interdits et autorisés sous conditions

V	Autorisé	X	Interdit

Zone UE	
USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL	
L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	V
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés	X
Les aires de jeux, aires de loisirs et terrains de sport à ciel ouvert sans constructions	V
Les nouvelles ICPE soumises à déclaration ou à enregistrement, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	V
Les nouvelles ICPE soumises à autorisation, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	V
Les carrières et les installations nécessaires à leur fonctionnement	X
Les aires de dépôts et de stockage dès lors qu'elles sont directement liées à l'activité exercée sur le même terrain d'assiette et que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant	V
Les éoliennes de hauteur supérieure à 12m	X
Les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement des espaces non construits, sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant et aux conditions de sécurité des déplacements	V
Les installations répondant aux enjeux de mise en sécurité incendie des constructions, usages et affectations du sol autorisés	V

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 1 : Implantation des constructions

A. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (ou privées ouvertes à la circulation publique)

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en respect des principes suivants :

- Lorsqu'il existe un ordonnancement de fait, il détermine l'implantation des nouvelles constructions et installations (Cf. illustration dans le lexique) ;
- Sinon, les constructions ou installations peuvent être édifiées à l'alignement de l'emprise publique ou selon une marge de recul de 3 m.

Des règles différentes peuvent s'appliquer pour les bâtiments publics et les ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics, qui pourront être autorisés en dehors des fronts bâtis constitués. Ils devront s'intégrer d'une manière harmonieuse au site et faire l'objet d'une attention particulière pour assurer leur qualité urbaine et architecturale.

B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations pourront s'implanter en limites séparatives ou selon une marge de recul d'au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3 m ($D \geq H/2$ et $D \geq 3m$).

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et ouvrages techniques liés ou nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

C. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il conviendra d'éviter l'émiettement des constructions, en privilégiant le regroupement des volumes construits pour faciliter la création d'espaces libres d'un seul tenant.

Article 2 : Volumétrie et hauteur

Hors contraintes techniques ou fonctionnelles justifiées au regard des besoins de l'équipement, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser la hauteur des constructions principales existantes dans l'environnement immédiat du site de projet (rayon de 100m de tout point de l'unité foncière de projet), avec un maximum de 12m.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, et les décrochages issus des installations photovoltaïques sont exclus du calcul de la hauteur.

Les constructions ne devront pas générer d'ombres portées pouvant nuire à la production d'énergie renouvelable solaire.

Une attention particulière sera portée au choix des hauteurs pour minimiser les impacts des constructions sur les secteurs de covisibilité patrimoniaux ou paysagers (exemple : église, bâtiment d'intérêt patrimonial, centre historique, cône de vue remarquable ouvrant sur l'espace rural, ...) et, réciproquement, pour maîtriser leur impact visuel dans la silhouette urbaine ou villageoise.

Dans le cas de terrain en pente, se reporter à la définition de "Hauteur" dans le lexique. Les constructions doivent s'implanter en respect de la pente naturelle du terrain et de la topologie environnante.

Article 3 : Qualité architecturale et paysagère

A. Dispositions générales

Les projets respecteront **les dispositions de la *"Section 2 / Article 3 : Qualité architecturale et paysagère"* de la zone UB du présent règlement.**

Pour les constructions justifiant d'une impossibilité de répondre à ces dispositions, une attention particulière sera apportée à leur qualité pour garantir la cohérence urbaine, architecturale et paysagère du projet dans son environnement d'insertion.

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des axes de circulation (notamment en entrées de ville) doivent être travaillés afin de concourir à la confortation d'un front bâti structuré, tout en tenant compte des spécificités des constructions avoisinantes. L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Le projet de construction devra justifier de la cohérence et de l'exigence tant du point de vue de :

- l'aspect des constructions par les volumes, toitures, percements et rythme de façade,
- l'aspect et l'intégration de l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles sur le plan des matériaux et des couleurs,
- la végétalisation et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect et de l'usage des constructions et des installations extérieures.

Les constructions, qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Lorsqu'elles sont autorisées, les aires de stockage à ciel ouvert, les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt, devront sauf impossibilité dûment justifiée, ne pas être visibles depuis l'espace public. Elles peuvent être subordonnées à :

- L'aménagement d'écrans de verdure ou de dispositifs de pare-vue de qualité pouvant s'assimiler à une façade de bâtiment,
- L'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

B. Aspect des constructions

L'aspect des constructions devra, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriés, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Pour les grands volumes (en termes de hauteur et d'emprise au sol), il est demandé une recherche de rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements de façades et des ouvertures. Si le projet est constitué de plusieurs niveaux superposés, un traitement différencié du rez-de-chaussée est exigé.

Pour les projets qui accueillent sur leur site des activités complémentaires ne nécessitant pas les mêmes besoins en termes d'espace (accueil de clientèle, bureaux, production, stockage...), une décomposition du programme sous la forme de plusieurs bâtiments de volumes et de gabarits différents est exigée pour :

- offrir une réponse architecturale en rapport avec les usages (économie de construction, d'entretien, d'énergie...) ;
- adapter les constructions au terrain naturel.

C. Façade

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit. Les matériaux extérieurs doivent être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation.

Sont déconseillés en façade les matériaux suivants : tôle ondulée, bitumeuse, tuiles de béton, plaques fibrociment, matériaux d'imitation.

Les couleurs pour les enduits et la peinture des façades doivent être choisies en recherchant une harmonie avec l'environnement d'insertion de la construction, et avec les constructions qualitatives avoisinantes.

Les murs-pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

D. Toiture

Les matériaux brillants et de couleur blanche sont déconseillés en couverture (hors dispositifs de production d'énergie en toiture (panneaux photovoltaïques).

La couleur des matériaux de couverture doit s'intégrer harmonieusement à l'environnement d'insertion de la construction.

Les toitures des constructions neuves ou rénovations lourdes de plus de 500 m² d'emprise au sol devront comporter des équipements de production d'énergie renouvelable photovoltaïque sur au minimum 50% de leur surface de couverture. A titre indicatif, les rénovations lourdes concernent les travaux *« qui ont pour objet ou qui rendent nécessaire le renforcement ou le remplacement d'éléments structuraux concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment »*.

Les couvertures végétalisées ou biosourcées, participant à une gestion douce des eaux pluviales, ou comme élément esthétique et de régulation thermique des bâtiments, sont préconisées.

Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation, etc.) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

La mise en place en toiture de dispositifs tels que ceux permettant la transformation de l'énergie solaire en chaleur ou en électricité (chauffe-eau solaire, capteurs solaires thermiques, etc.) est autorisée dans le respect des qualités patrimoniales et paysagères de l'environnement d'insertion.

Les antennes, capteurs solaires et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture.

E. Clôture

• Dispositions générales

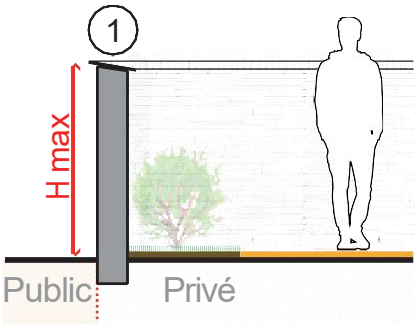
Les clôtures seront implantées à l'alignement sur les voies et emprises publiques et en limites séparatives (à l'exception des végétaux qui respecteront les distances prescrites dans les dispositions communes à toutes les zones à l'article 4 "Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions")

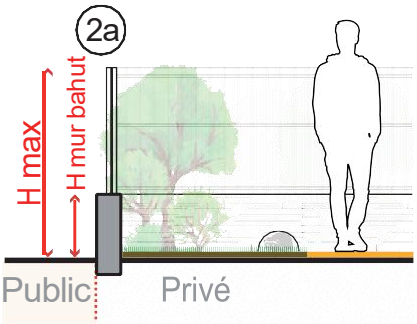
Sont déconseillées :
- Les cannisses ou bâches de couleur,
- Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés,
- Les matériaux d'imitation ou composites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts,
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

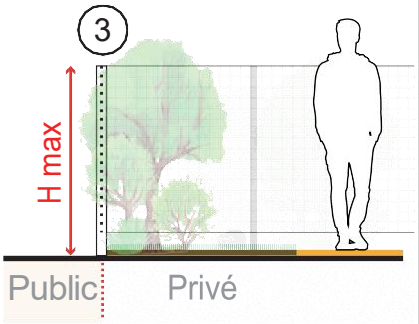
Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

• Type de clôture

Le présent règlement distingue les clôtures selon 3 catégories, caractérisées par leur nature et leur perméabilité, et répondant aux enjeux d'insertion dans le contexte et/ou de protection de la biodiversité.







Type 1 : Clôture opaque

Un mur plein d'aspect pierre brute (d'aspect local) ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 1,80m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique).

Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits ou prolongés à l'identique.

Type 2 : Clôture ajourée

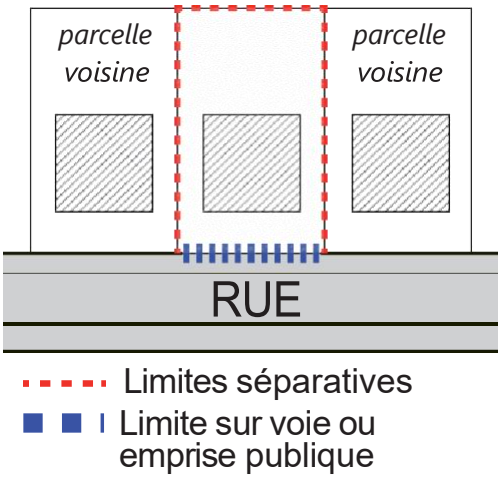
• **Type 2a** : *Un mur bahut en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), ou d'aspect pierre brute, de 0,60m maximum de hauteur. Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble n'excédera pas 1,8m.*

Type 3 : Clôture végétale

Haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage (d'une hauteur maximale de 1,8m) noyé dans la haie.

Les clôtures sont réglementées selon leur positionnement sur la parcelle. On distingue les clôtures édifiées en limites des voies et emprises publiques de celles édifiées en limites séparatives entre deux parcelles privées. (Cf. tableau ci-après).

Zone UE	V = autorisé	X = interdit
Type de clôture	Sur les voies et emprises publiques	En limites séparatives
1	V	V
2	V	V
3	V	V



• Cas particuliers

Une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée :

- pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ;
- pour le prolongement ou le raccordement à une clôture existante ;
- pour des raisons de sécurité, justifiées par la nature spécifique des activités projetées, la hauteur des clôtures pourra être surélevée à 2m de hauteur.

À l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des murs pleins sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Ils pourront éventuellement être surmontés par un grillage.

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

Cf. Dispositions communes à toutes les zones

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien de la biodiversité en milieu urbain.

40% de la surface de l'unité foncière doit demeurer libre de toute construction, dont 50% doit être perméable ou végétalisée. Par exemple, sur une parcelle de 1000m², au minimum 400m² doivent demeurer libre dont 200m² perméables ou végétalisés. Des aménagements à cette règle pourront être apportés sur justification d'une incapacité technique ou fonctionnelle liée aux besoins de l'équipement.

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables., Ils seront plantés à hauteur d'1 arbre minimum par tranche de 500 m². Pour les espaces de stationnement dont la superficie dépasse 1 hectare, le nombre maximum d'arbres imposé est fixé à 15 arbres.

Article 5 : Stationnement

Cf. Dispositions communes à toutes les zones

Pour optimiser les capacités de densification des espaces à destination d'équipements publics et d'intérêt collectif, il est fortement conseillé :

- d'identifier les capacités de mutualisation des espaces de stationnement privés ;
- de penser la localisation des aires de stationnement créées et des espaces non valorisés dans une logique de préservation des capacités futures de constructibilité de l'unité parcellaire.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. Dispositions communes à toutes les zones

11. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUA

Zone constructible à court ou moyen terme, à vocation résidentielle
Les zones 1AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court ou moyen terme, dont la vocation principale est l'accueil de constructions à usage d'habitation.

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les dispositions générales et les règles communes à toutes les zones, détaillées aux chapitres 2 et 3 du présent règlement.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions

A. Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

- **Tableau synthétique des interdictions/autorisations**

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteur les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant (B) donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.

Cf. DISPOSITIONS GÉNÉRALES
"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

V Autorisé	(-) Autorisé sous conditions (cf. paragraphe suivant)	X Interdit

Zone 1AUA		
Destinations	Sous-Destinations	
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	(1)
	Hébergement	V
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	(2)
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	(2)
	Cinéma	X
	Hôtels	(3)
	Autres hébergements touristiques	(3)
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	(4)
	Centre de congrès et d'exposition	X

Les destinations et affectations des sols autorisées doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements nécessaires aux constructions et installations projetées.

Quelle que soit la nature des constructions ou des installations envisagées, ces dernières sont tenues de respecter et de prendre en compte la réglementation et les limitations prévues par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en vigueur sur chaque commune concernée sur le territoire de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne.

Rappel : concernant les logements de fonction pouvant s'avérer nécessaires au fonctionnement des activités en place (par exemple : gardiennage du site), ils sont considérés comme "locaux accessoires" et sont donc réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (Article R151-29 du code de l'urbanisme).

- **Destinations et sous-destinations soumises à conditions**

(1) "Logement"

En zone 1AUa, les projets prévoyant la réalisation de 5 logements ou plus sont soumis à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

(2) "Artisanat et commerce de détail", "Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle"

Pourront être autorisées les nouvelles créations et leur extension dans la limite de 300 m² de surface de vente, sous conditions de ne générer aucune nuisance ou pollution incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone, et d'être compatibles avec l'environnement d'insertion par leur taille et les moyens techniques mis en œuvre pour leur fonctionnement.

(3) "Hôtels" et "Autres hébergements touristiques"

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées dans la limite totale de 500m² de surface de plancher.

(4) "Bureaux"

La création de bureaux est autorisée dans la limite de 300 m² de surface de plancher.

B. Usages et affectations du sol interdits et autorisés sous conditions

V Autorisé	X Interdit

Zone 1AUA	
USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL	1AUA
L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	X
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés	X
Les aires de jeux, aires de loisirs et terrains de sport à ciel ouvert sans constructions	V
Les serres de jardin (cf. lexique)	V
Les nouvelles ICPE soumises à déclaration ou à enregistrement, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	V
Les nouvelles ICPE soumises à autorisation, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	X
Les carrières et les installations nécessaires à leur fonctionnement	X
Les aires de dépôts et de stockage dès lors qu'elles sont directement liées à l'activité exercée sur le même terrain d'assiette et que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant	X
Les éoliennes de hauteur supérieure à 12m	X
Les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement des espaces non construits, sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant et aux conditions de sécurité des déplacements	V
Les installations répondant aux enjeux de mise en sécurité incendie des constructions, usages et affectations du sol autorisés	V

Avant toute urbanisation, une vérification de la présence de zones humides devra être effectuée. En cas de détection de zones humides, une démarche de type "Éviter, Réduire, Compenser" devra être mise en place.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 1 : Implantation des constructions

A. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (ou privées ouvertes à la circulation publique)

0 A P

Selon les principes d'implantation indiqués par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. OAP), dès lors que des principes sont précisés dans cette pièce du PLUi pour le secteur **(rapport de compatibilité).**

En l'absence de dispositions prévues par l'OAP couvrant le site d'implantation du projet, les constructions ou installations peuvent être édifiées :

- Soit à l'alignement de l'emprise publique, par la façade ou le pignon, et en cohérence avec le sens d'implantation des bâtiments patrimoniaux existant à proximité ;
- Soit selon une marge de recul comprise entre 3m et 10m si elles justifient d'une accroche à la rue par le biais d'un retour perpendiculaire du bâtiment principal ou par une annexe accolée.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et ouvrages techniques liés ou nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

*Les règles générales d'implantation des **annexes et des piscines** sont décrites dans le chapitre 3 "Dispositions communes à toutes les zones. Le cas échéant, des règles complémentaires concernant ces constructions peuvent être détaillées dans les paragraphes suivants.*

B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

0 A P

Selon les principes d'implantation indiqués par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. OAP), dès lors que des principes sont précisés dans cette pièce du PLUi pour le secteur **(rapport de compatibilité).**

En l'absence de dispositions prévues par l'OAP couvrant le site d'implantation du projet :

- **Soit en limite séparative** (**D=Om**), directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction (par exemple une annexe accolée au bâtiment principal) ;
- Soit selon un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3m (**D≥H/2 et D≥3m**).

D'autres implantations sont possibles lorsqu'il s'agit de bâtiments publics dont le fonctionnement ne permet pas de mettre en œuvre les principes édictés ci-dessus.

C. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il conviendra d'éviter l'émiettement des constructions, en privilégiant le regroupement des volumes construits pour faciliter la création d'espaces libres d'un seul tenant, et pour préserver le contraste entre zones bâties denses et vastes jardins. Cette règle concerne les nouvelles constructions (bâtiments principaux et leurs annexes) et les extensions de bâtiments existants.

Article 2 : Volumétrie et hauteur

0 A P

Si le secteur du projet est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, le projet doit se conformer aux dispositions décrites dans les **compatibilité).**

En l'absence de dispositions prévues par l'OAP couvrant le site d'implantation du projet :
Le volume des constructions devra être adapté à leur environnement d'insertion, dans une logique de cohérence architecturale, urbaine et paysagère.

La hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres**.
Une hauteur plus importante pourra être autorisée dans le cadre de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment ancien dérogeant à cette règle, sans dépasser la hauteur initiale de la construction.

La hauteur des annexes est fixée à **4 mètres**.

Dans le cas de terrain en pente, se reporter à la définition de "Hauteur" dans le lexique. Les constructions doivent s'implanter en respect de la pente naturelle du terrain et de la topologie environnante.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments publics et les ouvrages et installations liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics. Toutefois, il sera recherché une cohérence de hauteur avec les bâtiments voisins de la construction.

Article 3 : Qualité architecturale et paysagère

A. Façade

• Composition et matériaux

Les règles suivantes s'appliquent aux bâtiments existants, aux constructions neuves et à leurs annexes le cas échéant.

La nature et la couleur des matériaux doivent s'inscrire en respect des traditions locales, notamment la pierre de taille et les enduits de teinte beige-ocré. Elles justifieront d'une intégration harmonieuse dans l'environnement d'insertion de la construction. Les enduits gris ciment, blancs ou de couleur vive sont interdits.

Les matériaux de façades doivent être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les imitations (fausses briques, faux bois, ...) et les effets d'inachevé. Le bardage en bois est autorisé.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit.

Les garde-corps de perrons et escaliers intégrés au volume du bâtiment ou abrités d'un débord de toiture seront réalisés au moyen d'un muret traité dans le même esprit que l'ensemble de la façade.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Les dispositifs techniques *tels que les antennes radioélectriques ou paraboliques, blocs-climatisation, ventilations, pompes à chaleur, ventouses et extracteurs, etc*. sont, sauf impossibilité technique avérée, interdits en façade. Ils doivent être dissimulés à la vue depuis la voie publique (*en retrait de la toiture, masque végétal, installation dans les combles*). Pour certains d'entre eux, une limitation des nuisances sonores ou olfactives devra être recherchée et mise en œuvre.

• Baies et ouvertures

Sauf cas particulier (écriture architecturale contemporaine, porte de garage, baie vitrée), les ouvertures en façade respecteront une proportion verticale plus haute que large. Il est recommandé de prévoir des dimensions d'ouverture différentes en fonction de l'étage de l'immeuble auquel elles appartiennent ; plus l'étage est élevé, plus les dimensions sont réduites. Les ouvertures de type "œil de bœuf" sont autorisées en pignons et en étages.

L'organisation des ouvertures, baies, balcons et autres éléments d'ornementation d'une façade doit être le fruit d'une réflexion d'ensemble, d'un effort de composition. Cet effort concerne aussi bien les façades des constructions neuves que des constructions existantes qui peuvent connaître des transformations.

Les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer à la façade et être proportionnelles à celle-ci. Elles doivent respecter les caractéristiques des ouvertures pré-existantes, le cas échéant. Lorsque cela est possible, les linteaux sont alignés.

Les menuiseries doivent être traitées dans un même esprit sur toutes les façades d'un même bâtiment ou ensemble architectural.

Les volets roulants et leur coffre de rangement devront s'intégrer harmonieusement aux ouvertures dans lesquelles ils s'insèrent et de manière cohérente à l'échelle de la façade, en veillant notamment à ce que leur couleur respecte l'environnement d'insertion.

Les portes de garage et portes d'entrée auront un dessin sobre. Dans le cas de portes à enroulement ou à bascule, leur caisson technique ne devra pas être visible.

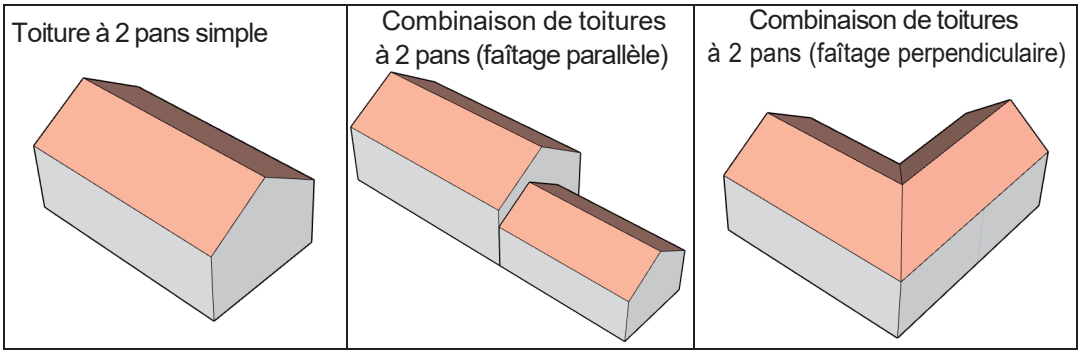
B. Toiture

• Typologie des toitures

> La couverture des constructions principales (et des annexes de plus de 40m² d'emprise au sol) respectera les principes suivants :

- Toiture à 2 pans, ou combinaison de toitures à 2 pans respectant entre elles un sens de faîtage parallèle ou perpendiculaire ;
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 35°et 45° ;
- Les extensions en pignon pourront se faire avec une pente et une configuration de toit identique à celle du toit du bâtiment principal ;
- Sont interdites les toitures-terrasses et les toitures à 1 seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

Exemples de toiture à 2 pans et de combinaisons de toitures à 2 pans



Les toitures peuvent intégrer un sevron en partie basse, avec consoles de soutien (préférentiellement en bois ou poteaux métalliques). Cet élément de toiture pourra afficher une pente de toit inférieure à la toiture principale, sans pouvoir être inférieure à 20°.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées s'agissant de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

• Matériaux de couverture

Les couvertures seront exécutées préférentiellement au moyen soit :

- de tuiles plates petit moule dites "bourguignonnes", notamment pour les toitures des bâtiments principaux (entre 65 et 80 tuiles / m²) ;
- de tuiles mécaniques ou à emboîtement ;
- de tuiles canal ou tuiles rondes dites "tige de botte" ;
- de tuiles mécaniques losangées (entre 12 et 14 au m²) ;
- de tuiles néoplates,
- de laves.

La teinte des matériaux de couverture devra se rapprocher de celle des matériaux traditionnels de la région : de teintes rouge foncé nuancées, légèrement brunies, aspect patiné. Les tuiles vernissées sont conseillées.
Sont déconseillés en toiture l'emploi de tuiles de couleurs vives ou de ton brun foncé uniforme, les bardeaux d'asphalte, la tôle ondulée peinte ou galvanisée, les bacs acier, l'onde de fibrociment ou translucide.

Les réfections partielles de toiture et les extensions adopteront le caractère de la toiture existante.

• Éclairage des combles

Sont autorisées sous conditions d'être intégrées en cohérence avec les ouvertures situées en façade (hors impossibilité justifiée) et de s'inscrire harmonieusement dans la couverture des bâtiments :

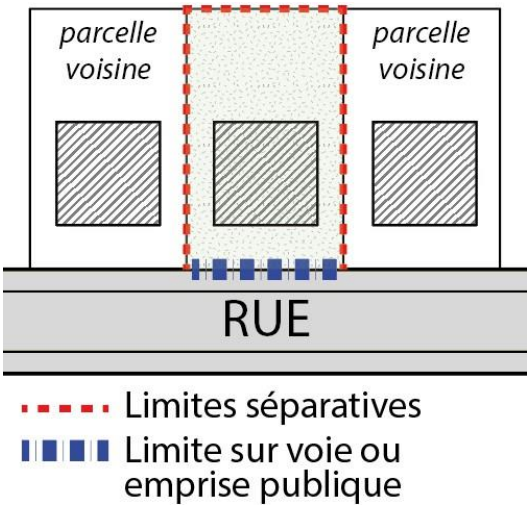
- Les fenêtres et châssis de toit ;
- Les lucarnes à 2 pans avec ou sans croupe (lucarnes dites "capucines" et "jacobines").

Tout autre type de lucarne est interdit.

C. Clôture

• Dispositions générales

Les clôtures seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives (à l'exception des végétaux, qui respecteront les distances prescrites dans les *Dispositions communes à toutes les zones* à l'article 4 "*Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions*").



> Les clôtures donnant sur l'espace public doivent assurer la continuité du front bâti par :

• Soit un mur bahut d'aspect pierre brute ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades, de hauteur 0,60m, pouvant être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade (en bois, en aluminium ou composite, sous réserve d'une cohérence d'aspect avec la façade du bâtiment principal) et doublé ou non d'une haie, d'une hauteur totale maximum de 1,60m ;
• Soit une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ou d'une palissade en bois, d'une hauteur totale maximum de 1,60m ;
• Soit un mur plein en pierre brute ou en maçonnerie traitée de la même façon que la façade du bâtiment principal, d'une hauteur totale maximum de 1,60m.

> Les clôtures sur limites séparatives seront de préférence constituées d'une haie végétale composée de plusieurs essences vives locales (Cf. *Dispositions communes à toutes les zones*). Leur hauteur est limitée à 1,80m.

> Sont déconseillés en clôtures :

- Les cannisses ou bâches de couleur ;
- Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés ;
- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

• Cas particuliers

> Une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée :

- Pour des raisons de sécurité, justifiées par la nature spécifiques des activité projetées, la hauteur des

clôtures pourra être surélevée à 2m de hauteur ;

- À l’angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des clôtures opaques sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Elles pourront être surmontées d'un grillage.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

Cf. Dispositions communes à toutes les zones

A l'occasion de travaux d'aménagement ou de construction, les plantations existantes seront autant que possible maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

30% de la surface de l'unité foncière doit demeurer libre de toute construction dont **50% doit être en pleine terre et végétalisée.** *Par exemple, sur une parcelle de 500 m², au minimum 150 m² doivent demeurer libres dont 75m² en pleine-terre et végétalisés.*

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements.

Article 5 : Stationnement

Il est exigé la réalisation d'un minimum de 2 places de stationnement par logement. Il pourra être exigé la réalisation d'un nombre supplémentaire de places de stationnement au regard des impacts estimés du projet sur son environnement d'insertion.

> Pour les autres destinations et sous-destinations et pour le stationnement des cycles :
Cf. Dispositions communes à toutes les zones.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. Dispositions communes à toutes les zones

12. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUY

Zone constructible à court ou moyen terme à vocation économique
Les zones 1AUY sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court ou moyen terme, à destination d'activités économiques industrielles ou artisanales.

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les dispositions générales et les règles communes à toutes les zones, détaillées aux chapitres 2 et 3 du présent règlement.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions

A. Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

- **Tableau synthétique des interdictions/autorisations**

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteur les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant (B) donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.

Cf. DISPOSITIONS GÉNÉRALES
"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

V Autorisé	(-) Autorisé sous conditions (cf. paragraphe suivant)	X Interdit

Zone 1AUY

Destinations	Sous-Destinations	
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	(1)
	Restauration	X
	Commerce de gros	V
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
	Hôtels	V
	Autres hébergements touristiques	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	V
	Entrepôt	V
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X

Les destinations et affectations des sols autorisées doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements nécessaires aux constructions et installations projetées.

Quelle que soit la nature des constructions ou des installations envisagées, ces dernières sont tenues de respecter et de prendre en compte la réglementation et les limitations prévues par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en vigueur sur chaque commune concernée sur le territoire de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne.

Rappel : concernant les logements de fonction pouvant s'avérer nécessaires au fonctionnement des activités en place (par exemple : gardiennage du site), ils sont considérés comme "locaux accessoires" et sont donc réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (Article R151-29 du code de l'urbanisme).

- **Destinations et sous-destinations soumises à conditions**

(1) "Artisanat et commerce de détail"

Pour les sous-destinations "Artisanat et commerce de détail" sont autorisées :

- La création ou l'extension de commerces dans la limite de 2000 m² de surface de vente ;
- L'extension des commerces existants présentant une surface de vente supérieure à 2000 m² dans la limite de 25% de la surface de vente existante.

Est interdite la création, par construction neuve, extension ou division d'un bâtiment existant, de cellules commerciales de surface de vente inférieure à 300m².

B. Usages et affectations du sol interdits et autorisés sous conditions

V Autorisé	X Interdit

Zone 1AUY	
USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL	1AUY
L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	X
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés	X
Les aires de jeux, aires de loisirs et terrains de sport à ciel ouvert sans constructions	X
Les serres de jardin (cf. lexique)	X
Les nouvelles ICPE soumises à déclaration ou à enregistrement, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	V
Les nouvelles ICPE soumises à autorisation, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	V
Les carrières et les installations nécessaires à leur fonctionnement	X
Les aires de dépôts et de stockage dès lors qu'elles sont directement liées à l'activité exercée sur le même terrain d'assiette et que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant	V
Les éoliennes de hauteur supérieure à 12m	X
Les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement des espaces non construits, sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant et aux conditions de sécurité des déplacements	V
Les installations répondant aux enjeux de mise en sécurité incendie des constructions, usages et affectations du sol autorisés	V

Avant toute urbanisation, une vérification de la présence de zones humides devra être effectuée. En cas de détection de zones humides, une démarche de type "Éviter, Réduire, Compenser" devra être mise en place.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 1 : Implantation des constructions

A. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (ou privées ouvertes à la circulation publique)

0 A P

Selon les principes d'implantation indiqués par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. OAP), dès lors que des principes sont précisés dans cette pièce du PLUi pour le secteur **(rapport de compatibilité).**

Les constructions nouvelles doivent respecter :

- une marge de recul de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A6 ;
- une marge de recul de 75 m par rapport à l'axe de la RD 906 ;
- une marge de recul de 3 m par rapport aux autres voies**.**

Des règles différentes peuvent s'appliquer pour les bâtiments publics et les ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics. Ils devront s'intégrer d'une manière harmonieuse au site et faire l'objet d'une attention particulière pour assurer leur qualité urbaine et architecturale.

B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou installations doivent être implantées, par rapport aux limites séparatives, **selon :**

- **soit une marge de recul de 3 m minimum** ;
- soit en limite séparative sous condition de mettre en œuvre les mesures indispensables à la sécurité incendie (murs coupe-feu).

Des règles différentes peuvent s'appliquer pour les bâtiments publics et les ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

Toute nouvelle construction devra éviter la création de masques occasionnée par les ombres portées entre constructions ou sur les terrains avoisinants afin d'éviter tout effet défavorable à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

C. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à 4 mètres.

Article 2 : Volumétrie et hauteur

0 A P

Si le secteur du projet est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, le projet doit se conformer aux dispositions décrites dans les **compatibilité).**

En l'absence de dispositions prévues par l'OAP couvrant le site d'implantation du projet :
La hauteur maximale des constructions est fixée à **12 mètres**.
Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, et les décrochages issus des installations photovoltaïques sont exclus du calcul de la hauteur.

Les constructions ne devront pas générer d'ombres portées pouvant nuire à la production d'énergie renouvelable solaire.

Dans le cas de terrain en pente, se reporter à la définition de "Hauteur" dans le lexique. Les constructions doivent s'implanter en respect de la pente naturelle du terrain et de la topologie environnante.

Article 3 : Qualité architecturale et paysagère

A. Dispositions générales

La conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions implantées le long des axes de circulation (notamment en entrées de ville) doivent être travaillés afin de concourir à la confortation d'un front bâti structuré, tout en tenant compte des spécificités des constructions avoisinantes. L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Le projet de construction devra justifier de la cohérence et de l'exigence tant du point de vue de :

- l'aspect des constructions par les volumes, toitures, percements et rythme de façade,
- l'aspect et l'intégration de l'ensemble des installations extérieures et superstructures visibles sur le plan des matériaux et des couleurs,
- la végétalisation et l'organisation des abords et des clôtures en fonction de l'aspect et de l'usage des constructions et des installations extérieures.

Les constructions, qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains, même ceux qui sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Lorsqu'elles sont autorisées, les aires de stockage à ciel ouvert, les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt, devront sauf impossibilité dument justifiée, ne pas être visibles depuis l'espace public. Elles peuvent être subordonnées à :

- L'aménagement d'écrans de verdure ou de dispositifs de pare-vue de qualité pouvant s'assimiler à une façade de bâtiment,
- L'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

B. Aspect des constructions

L'aspect des constructions à usage d'activités économiques ou d'équipements collectifs doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriés, exprimer une certaine recherche dans le but de **traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel**.

Pour les grands volumes (en termes de hauteur et d'emprise au sol), il est demandé une recherche de rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements de façades et des ouvertures. Si le projet est constitué de plusieurs niveaux superposés, un traitement différencié du rez-de-chaussée est exigé.

Pour les projets qui accueillent sur leur site des activités complémentaires ne nécessitant pas les mêmes besoins en termes d'espace (accueil de clientèle, bureaux, production, stockage...), **une décomposition du programme** sous la forme de plusieurs bâtiments de volumes et de gabarits différents est exigée pour :

- offrir une réponse architecturale en rapport avec les usages (économie de construction, d'entretien, d'énergie...) ;

- adapter les constructions au terrain naturel.

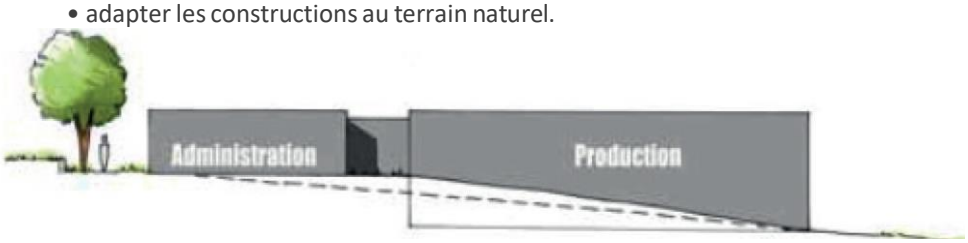


Illustration de principe (source CAUE46, fiches thématiques "paysages des zones d'activités")

C. Façade

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit. Les matériaux extérieurs doivent être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation.

Les couleurs pour les enduits et la peinture des façades doivent être choisies en recherchant une harmonie avec l'environnement d'insertion de la construction.

Sont déconseillés en façade :

- Les tôles ondulées, bitumeux, les tuiles de béton;
- Les couleurs vives et les matériaux brillants (hormis pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics).

Les murs-pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

D. Toiture

La couleur des matériaux de couverture doit s'intégrer harmonieusement à l'environnement d'insertion de la construction. Les matériaux brillants et de couleur blanche sont déconseillés en couverture (hors dispositifs de production d'énergie en toiture (panneaux photovoltaïques).

Les toitures des constructions de plus de 1000m² d'emprise au sol devront comporter des équipements de production d'énergie renouvelable photovoltaïque sur au minimum 30% de leur surface de couverture.

Les couvertures végétalisées ou biosourcées, participant à une gestion douce des eaux pluviales, ou comme élément esthétique et de régulation thermique des bâtiments, sont autorisées.

Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation, etc.) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

La mise en place en toiture de dispositifs tels que ceux permettant la transformation de l'énergie solaire en chaleur ou en électricité (chauffe-eau solaire, capteurs solaires thermiques, etc.) est fortement conseillée.

Les antennes, capteurs solaires et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture.

E. Clôture

• Dispositions générales

Les clôtures seront implantées **à l'alignement sur les voies et emprises publiques et en limites séparatives** (à l'exception des végétaux qui respecteront les distances prescrites dans les dispositions communes à toutes les zones à l'article 4 "*Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions*")

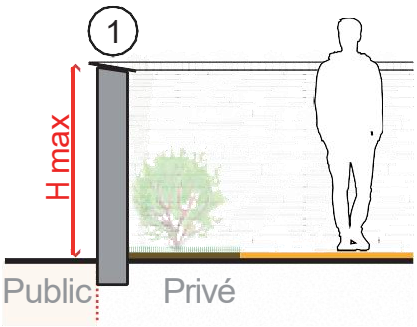
Sont déconseillés :
- Les cannisses ou bâches de couleur,
- Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés,
- Les matériaux d'imitation ou composites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts,
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

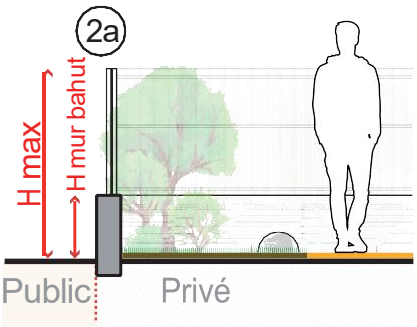
Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

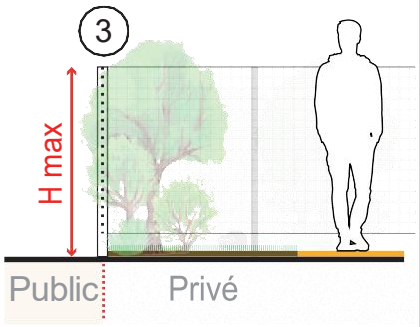
Les clôtures pourront être perméables aux déplacements de la faune, grâce à l'adaptation des clôtures, par exemple : espace ajouré au niveau du sol, niveau bas des clôtures situé à quelques centimètres du sol, anfractuosités à intervalles réguliers (inférieurs à 10 mètres linéaires), haies constituées d'essences locales et variées, etc.

• Type de clôture

Le présent règlement distingue les clôtures selon 3 catégories, caractérisées par leur nature et leur perméabilité, et répondant aux enjeux d'insertion dans le contexte et/ou de protection de la biodiversité.







Type 1 : Clôture opaque

Un mur plein d'aspect pierre brute (d'aspect local) ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), d'une hauteur maximale de 1,80m sur rue (hauteur mesurée à partir du niveau de la voie publique).

Ces dispositions ne sont pas applicables aux murs existants, qui pourront être reconstruits ou prolongés à l'identique.

Type 2 : Clôture ajourée

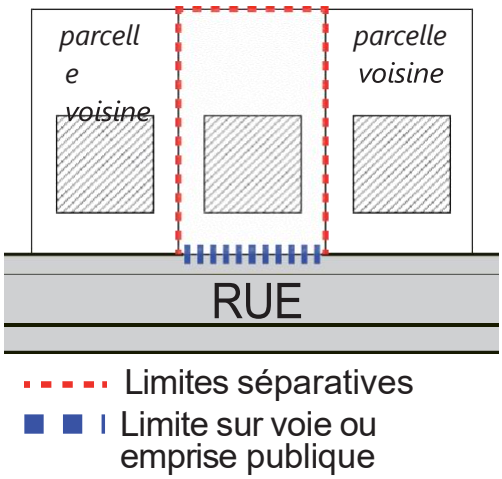
• **Type 2a** : *Un mur bahut en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), ou d'aspect pierre brute, de 0,60m maximum de hauteur. Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble n'excédera pas 1,8m.*

Type 3 : Clôture végétale

Haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage (d'une hauteur maximale de 1,8m) noyé dans la haie

Les clôtures sont réglementées selon leur positionnement sur la parcelle. On distingue les clôtures édifiées en limites des voies et emprises publiques de celles édifiées en limites séparatives entre deux parcelles privées. (Cf. tableau ci-après).

Zone 1AUY	V = autorisé	X = interdit
Type de clôture	Sur les voies et emprises publiques	En limites séparatives
1	X	X
2	V	V
3	V	V



• Cas particuliers

Une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée pour des raisons de sécurité, justifiées par la nature spécifique des activités projetées, la hauteur des clôtures pourra être surélevée à 2m de hauteur.

À l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des murs pleins sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Ils pourront éventuellement

être surmontés par un grillage.

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

Cf. Dispositions communes à toutes les zones

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien de la biodiversité en milieu urbain.

30% de la surface de l'unité foncière doit demeurer libre de toute construction dont **50% doit être perméable et végétalisée.** *Par exemple, sur une parcelle de 1000 m², au minimum 300 m² doivent demeurer libres dont 150 m² perméables et végétalisés.*

Les espaces de stationnement devront être plantés à hauteur de minimum 1 arbre par tranche de 500 m². Pour les espaces de stationnement dont la superficie dépasse 1 hectare, le nombre maximum d'arbres imposé est fixé à 15 arbres.

L'espace compris entre l'espace public et la façade du bâtiment devra être végétalisé et/ou arboré (hors accès).

Pour les unités foncières situées en limites de la zone 1AUY, il sera maintenu des espaces tampon végétalisés suffisants pour assurer une transition douce avec les espaces avoisinants, qu'ils soient de nature urbaine, agricole ou naturelle. Ces espaces tampon bénéficieront d'un traitement renforcé au contact des zones à vocation résidentielle.

Les équipements, ouvrages et infrastructures nécessaires pour assurer la transparence hydraulique et le traitement des eaux devront être mis en œuvre (bassin de traitement in situ, gestion des eaux pluviales, noues, toitures végétalisées, ...)**.** Ils seront adaptés au regard de la nature et du fonctionnement de l'activité, et pourront être mutualisés entre plusieurs bâtiments et activités en fonction des possibilités et des besoins. Le projet devra mettre en œuvre et garantir la conformité du prétraitement des eaux usées avant tout éventuel rejet dans le réseau public collecteur. Il devra prévoir la déconnexion entre réseau d'adduction d'eau potable et réseaux d'assainissement.

Article 5 : Stationnement

Cf. Dispositions communes à toutes les zones

Pour optimiser les capacités de densification des espaces à vocation économique, favorables au développement futur des activités en place comme à l'accueil de nouvelles activités par division parcellaire, il est fortement conseillé :

- d'identifier les capacités de mutualisation des espaces de stationnement privés ;
- de penser la localisation des aires de stationnement créées et des espaces non valorisés dans une logique de préservation des capacités futures de constructibilité de l'unité foncière.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. Dispositions communes à toutes les zones

13. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUY

Zone d'urbanisation à long terme

La zone 2AUY est une zone encore agricole non équipée destinée à une urbanisation future à moyen ou long terme. La zone a vocation à accueillir un établissement d'enseignement.

Les constructions n’y sont pas autorisées afin de ne pas compromettre la cohérence d’un aménagement futur d’ensemble.

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les dispositions générales et les règles communes à toutes les zones, détaillées aux chapitres 2 et 3 du présent règlement.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions

A. Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

- **Tableau synthétique des interdictions/autorisations**

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteur les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant (B) donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.

V Autorisé	(-) Autorisé sous conditions (cf. paragraphe suivant)	X Interdit

Zone 2AUY		
Destinations	Sous-Destinations	
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	(1)
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X

- **Destinations et sous-destinations soumises à conditions**

La zone 2 AU est par nature inconstructible.

(1) "Locaux techniques et industriels des administratifs publiques et assimilés"
Seules sont autorisées les constructions liées à des équipements techniques d'intérêt collectif nécessaires à la gestion du site avant travaux.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée par une modification ou une révision du PLUi pour la classer en zone 1AU (constructible) et s'accompagnera de la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation définissant les modalités d'urbanisation.

B. Usages et affectations du sol interdits et autorisés sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires selon les cas :
  - aux constructions autorisées dans la zone ;
  - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
  - à la réalisation de recherches archéologiques.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Sans objet.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. Dispositions communes à toutes les zones

14. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Zone agricole

Cette zone vise à préserver les activités agricoles, tout en permettant l'implantation de nouveaux bâtiments et une diversification raisonnée. Elle comprend également des bâtiments non agricoles isolés dont elle permet l'évolution maîtrisée. Elle comprend deux sous-secteurs : espaces agricoles sensibles (As) et corridors écologiques (Ac).

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les dispositions générales et les règles communes à toutes les zones, détaillées aux chapitres 2 et 3 du présent règlement.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions

A. Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

- **Tableau synthétique des interdictions/autorisations**

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteur les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.

Cf. DISPOSITIONS GÉNÉRALES
"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

V Autorisé	(-) Autorisé sous conditions (cf. paragraphe suivant)	X Interdit

Zone A				
Destinations	Sous-Destinations	A	As	Ac
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	V	(1)	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	(2)	X	X
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	(3)	X	X
	Restauration	(3)	X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
	Cinéma	X	X	X
	Hôtels	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	(5)	(5)	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	(6)	(6)	(6)
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Bureau	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

Les utilisations et occupations du sol suivantes sont autorisées sous conditions :

- de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces patrimoniales inventoriées,
- et de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole.

Quelle que soit la nature des constructions ou des installations envisagées, ces dernières sont tenues de respecter et de prendre en compte la réglementation et les limitations prévues par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) en vigueur sur chaque commune concernée sur le territoire de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne.

Rappel : concernant les logements pouvant s'avérer nécessaires au fonctionnement des activités en place (par exemple : gardiennage du site), ils sont considérés comme "locaux accessoires" et sont donc réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (Article R151-29 du code de l'urbanisme).

• Destinations et sous-destinations soumises à conditions

(1) "Exploitation agricole"

En secteur As, sont admis sous conditions de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole, de s'implanter à proximité des bâtiments d'exploitation, de respecter la réglementation en vigueur et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces patrimoniales potentiellement présentes :

- les extensions des bâtiments agricoles existants et leurs annexes, dans la limite de 25% de l'emprise au sol initiale de la construction en date d'approbation du présent PLUi ;
- Les nouvelles constructions et annexes nécessaires à l'activité agricole sous réserve de justifier d'une impossibilité technique ou fonctionnelle de s'implanter en dehors du secteur As ;
- les abris de pâture ouverts nécessaires au bétail.

(2) "Logement"

Sont admis pour la sous-destination "logement" en zone A (hors secteurs As et Ac), dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- La reconstruction à l'identique après sinistre d'une construction préexistante ;
- L'entretien et l'extension des constructions existantes à vocation d'habitat, dans la limite de 50m² supplémentaires par rapport à la date d'approbation du présent PLUi ;
- La construction d'annexes fonctionnelles aux constructions à vocation d'habitat existant sur la même unité foncière et dans la même zone du présent PLUi, dans les conditions précisées dans la Section 2 - Article 1 du Chapitre "*Dispositions communes à toutes les zones*" ;
- Les changements de destination vers la sous-destination "logement" des constructions existantes repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, à condition de ne pas mener à la création de plus de 4 logements et sous réserve de l'avis conforme de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

La construction de nouveaux logements en zone A est interdite. Toutefois, sont autorisés les logements nécessaires à l'exploitation agricole. Dans ce cas, ils sont considérés comme "locaux accessoires" et dépendent de la sous-destination "Exploitation agricole".

(3) "Artisanat et commerce de détail"

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles peuvent être autorisées sous respect des conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- constituer le prolongement de l'acte de production
- ne pas dépasser un plafond de 300 m² d'emprise au sol

(4) "Restauration"

Sous conditions de ne pas être incompatibles par leur taille et les moyens techniques mis en œuvre pour leur fonctionnement avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain d'implantation, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les restaurants pourront être admis par changement de destination au sein des constructions existantes repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-13

du code de l'urbanisme.

(5) "Autres hébergements touristiques"

La sous-destination "Autres hébergements touristiques" n'est admise que par le biais du changement de destination des constructions existantes repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Les nouvelles constructions présentant cette sous-destination ne sont pas autorisées en zone A.

(6) "Locaux techniques et industriels des administratifs publiques et assimilés"

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article L151-11 du code de l'urbanisme).

B. Usages et affectations du sol interdits et autorisés sous conditions

V Autorisé	X Interdit

Zone A			
USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL	A	As	Ac
L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	X	X	X
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés	X	X	X
Les aires de jeux, aires de loisirs et terrains de sport à ciel ouvert sans constructions	X	X	X
Les serres de jardin (cf. lexique)	V	X	X
Les nouvelles ICPE soumises à déclaration ou à enregistrement nécessaires à l'activité agricole, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	V	V	X
Les nouvelles ICPE soumises à autorisation, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	X	X	X
Les carrières et les installations nécessaires à leur fonctionnement	X	X	X
Les aires de dépôts et de stockage dès lors qu'elles sont nécessaires à l'activité agricole exercée sur le même terrain d'assiette et que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant	V	X	X
Les éoliennes de hauteur supérieure à 12m	(1)	X	X
Les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement des espaces non construits, sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant et aux conditions de sécurité des déplacements	V	V	X
Les installations répondant aux enjeux de mise en sécurité incendie des constructions, usages et affectations du sol autorisés	V	V	X

Les usages et affectations du sol autorisés doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

(1) "Éoliennes de hauteur supérieure à 12 m "

Les éoliennes dont la hauteur (cf. définition dans le lexique) est supérieure à 12 m sont admises "dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages", conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 1 : Implantation des constructions

A. Implantation des constructions principales par rapport aux voies et emprises publiques

En zone A et en secteur As, les constructions, à l'exception de celles relevant de la sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés", doivent s'implanter selon :

- un recul minimum de 75 m de l'axe de la RD906. Ce retrait est porté à 35 m pour les bâtiments d'exploitation agricole;
- un recul minimum de 20 m de l'axe des autres routes départementales ;
- un recul minimum de 100 m de l'axe de l'autoroute. Ce retrait est porté à 50 m pour les bâtiments d'exploitation agricole ;
- à l'alignement le long des autres axes, qu'il s'agisse de la construction principale ou des extensions ou d'annexes, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques, ou en retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement.

Dans le cas d'habitations existantes, l'extension et le garage doivent être implantés :

- soit dans le prolongement de la ligne de faîtage de la construction existante ;
- soit sur une ligne de faîtage perpendiculaire à celle existante, en dehors de tout périmètre de protection d'une exploitation agricole ou d'une installation classée pour la protection de l'environnement.

Les autres annexes, notamment les piscines, devront être intégralement situées dans un rayon de 20 mètres maximum à compter de tout point de la maison d'habitation et, par sécurité, respecter une marge de recul par rapport aux emprises publiques supérieure à celle imposée pour le bâtiment principal.

En secteur As :

- l'extension du bâti se fait en continuité des bâtiments d'exploitation ou des autres constructions non liées à l'exploitation agricole ;
- les équipements techniques liés aux différents réseaux sont de faible emprise et peuvent être implantés à l'alignement des emprises publiques ;
- des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité des constructions existantes ;
  - pour les constructions et ouvrages liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

• Cas particuliers

Des prescriptions particulières d'implantation par rapport au domaine public autoroutier pourront être imposées aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif non liés à l'activité autoroutière, pour des motifs de sécurité (création d'une gêne, risque de chute ou risque d'attirer l'attention des automobilistes de manière excessive…).

B. Implantation des constructions principales par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle).

• Généralité

En zone A, les constructions doivent être implantées selon une marge d'éloignement au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3m **(D≥H/2 et D≥5m).**

- **Cas particuliers**

Dans le cas où la parcelle jouxte une forêt soumise au régime forestier, toute construction est interdite à moins de 30 m de la limite de parcelle supportant le boisement. L'implantation en limite est toujours autorisée si la construction s'adosse à une construction agricole existant sur la limite.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent jouxter les limites séparatives si elles sont de faible emprise et/ou que l'économie du projet le justifie.

En secteurs As, les constructions nouvelles peuvent s'implanter en limites séparatives si une telle implantation participe à la préservation de l'intégrité des espaces agricoles sensibles.

Article 2 : Volumétrie et hauteur

A. Hauteur des constructions

En zone A, la hauteur maximum des constructions principales est fixée :

- **pour les bâtiments agricoles, à 12 m**. Cette hauteur maximum pourra être portée à 20 mètres pour les silos et autres installations de hauteur spécifique lorsque strictement nécessaires à l'exercice de l'activité agricole sur place ;
- pour les constructions principales à usage d'habitation, la hauteur maximale est limitée à 6 m. Celle de leurs annexes est limitée à 3 m.

Dans le cas d'une construction existante dépassant les hauteurs maximum fixées ci-dessus, les extensions et travaux de réhabilitation sont autorisés pour une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, et les équipements de production d'énergie renouvelable en toiture (photovoltaïque et éolien) sont exclus du calcul de la hauteur.

En secteur As, la hauteur des constructions autorisées est limitée à la hauteur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.

Article 3 : Qualité architecturale et paysagère

A. Dispositions générales

Dans l'ensemble de la zone A, les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les constructions de volume important doivent privilégier des décrochements de volumes dans la plus grande longueur du bâtiment.

Les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.

B. Aspect des constructions

Les couleurs neutres (notamment gris, gris teintés) et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade et en toiture en évitant les contrastes entre elles. Le bardage bois est recommandé.

L'utilisation des tons vifs, du blanc et des teintes vertes est déconseillée.

Le nombre de couleurs est à limiter dans la conception des façades, notamment entre leurs différents éléments constitutifs : bardage de façades et accessoires (rails, angles, etc.), menuiseries et dispositifs mobiles, ...

C. Façades

Les couleurs des matériaux de parement, des enduits et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement d'insertion de la construction.

Sont déconseillés en façade :

- les matériaux brillants ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings, etc.). Seuls sont destinés à être conservés et à rester apparents les constructions ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs, etc. ;
- les enduits à finition grossière et/ou écrasée ;
- les façades de couleur vive. Leur couleur doit être semblable à celle des enduits traditionnels de la région, type gris clair, beige clair ou en bois brut (non exotique).

D. Toiture

Les couvertures des constructions à usage de logement (accessoires aux exploitations agricoles ou non) et leurs annexes devront respecter les dispositions suivantes :

- les toitures des constructions sont composées de deux pans, dont les pentes seront comprises entre 30° et 45°. Les toitures en demi-croupes sont admises uniquement lorsque que le modèle est dominant dans l'environnement immédiat. Les toitures-terrasses végétalisées de pente de 8° maximum sont tolérées sous réserve de constituer un dispositif bioclimatique.
- Ne sont pas concernées par cette disposition :
    - les vérandas et les constructions annexes d'emprise inférieure à 20m² sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère ;
    - les constructions et installations d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone et qui par leur nature ou leur fonction peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant ;
- les couvertures des constructions existantes doivent reprendre l'aspect des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat et s'intégrer harmonieusement à l'environnement et aux paysages d'insertion.

Les constructions neuves devront autant que possible intégrer des dispositifs favorisant la biodiversité comme des accès adaptés au passage des chiroptères (tabatières, chiroptières, …), des nichoirs pour l'avifaune, des hôtels à insectes, des hibernaculum, etc.

E. Éclairage des combles

Sont autorisées sous conditions d'être intégrées en cohérence avec les ouvertures situées en façade (hors impossibilité justifiée) et de s'inscrire harmonieusement dans la couverture des bâtiments :

- Les fenêtres et châssis de toit ;
- Les lucarnes à 2 pans avec ou sans croupe (lucarnes dites "capucines" et "jacobines").

Tout autre type de lucarne est interdit.

F. Dispositifs techniques, travaux d'isolation et production d'énergies renouvelables

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et sont dissimulés (écran végétal, enfouissement, etc.).

Les dispositifs liés à la production ou à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

G. Clôtures

• Dispositions générales

Les clôtures seront implantées **à l'alignement sur les voies et emprises publiques et en limites séparatives** (à l'exception des végétaux qui respecteront les distances prescrites dans les dispositions communes à toutes les zones à l'article 4 "*Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions*")

Sont déconseillés :
- Les cannisses ou bâches de couleur,
- Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés,
- Les matériaux d'imitation ou composites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts,
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

• Pour les exploitations agricoles ou forestières

Seules les clôtures en limite de voies et emprises ouvertes à la circulation sont réglementées.

Dans l'ensemble de la zone A et sous-secteurs As et Ac, pour les exploitations agricoles ou forestières :
- les clôtures sont admises seulement si elles sont nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation ;
- les clôtures opaques sont interdites, à l'exception des murs en pierres apparentes déjà existants ou constitués selon des méthodes traditionnelles.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,40 mètres, sauf à justifier d'un impératif de sécurité.

En secteur As, les clôtures ne sont autorisées que si elles sont nécessaires pour l'exploitation ou pour des motifs de sécurité justifiés.

En secteur Ac, les clôtures sont interdites hors nécessité justifiée au regard des besoins de l'exploitation agricole.

• Pour les constructions à usage d'habitation (liés ou non à une exploitation)

Lorsqu'une clôture est réalisée :
- Les murs en pierre existants doivent être restaurés et conservés si leur état le permet. La réalisation d'une ouverture pourra être autorisée pour créer un accès ;
- Les portails doivent comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 80% de sa surface.

Les clôtures donnant sur l'espace public sont constituées par :
- Soit un mur bahut en pierre brute ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades, de hauteur 0,60m, pouvant être surmonté d'une grille ou d'un grillage sobres et doublé ou non d'une haie d'une hauteur maximum de 1,80m ;
- Soit une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage, d'une hauteur maximum de 1,80m ;
- Soit un mur plein en pierre brute ou en maçonnerie traitée de la même façon que la façade du bâtiment principal, d'une hauteur de 1,80m maximum.

Les clôtures sur limites séparatives sont constituées par :
- Soit une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage, d'une hauteur maximum de 1,80m ;
- Soit un mur plein en pierre brute ou en maçonnerie traitée de la même façon que la façade du bâtiment principal, d'une hauteur de 1,80m maximum.

- **Cas particuliers**

Une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée :

- pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ;
- pour des raisons de sécurité, justifiées par la nature spécifique des activités projetées, la hauteur des clôtures pourra être surélevée à 2m de hauteur maximum.

À l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des murs pleins sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Ils pourront éventuellement être surmontés par un grillage.

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

En zone A, les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'artificialisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, limitant l'imperméabilisation des sols, privilégiant des espaces de stationnement perméables, etc. La circulation de la faune doit être favorisée.

Les aires de stationnement doivent être aménagées au moyen de matériaux perméables.

Pour les constructions à usage d'habitation : les espaces libres et de pleine terre doivent représenter au minimum 60% de la superficie de l'unité foncière. Les trois strates végétales devront être représentées : arbustive, arborée et herbacée. Les espaces verts sont prioritairement composés d'un seul tenant, en veillant à limiter la création d'espaces verts résiduels.

Les nouvelles plantations reprendront la structure végétale du paysage local : vergers, bosquets, arbres isolés, etc. Elles seront majoritairement composées d'essences végétales, par exemple :

- Une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain, … ;
- Une strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, châtaignier, frêne commun, …) ;
- Une strate herbacée pouvant comporter des mélanges prairiaux, les pelouses strictes étant à éviter au maximum.

Une implantation de panneaux solaires au sol peut être autorisée pour une emprise inférieure ou égale à 100 m² par exploitation agricole et qu'elle ne porte pas atteinte aux espaces naturels ou agricoles.

En secteur As, les constructions devront garantir une bonne intégration environnementale :

- regroupement des constructions ;
- plantations de haies multistrates en limites séparatives ;
- préservation de la végétation existante dans les aménagements, hors impossibilité technique ou fonctionnelle justifiée.

Article 5 : Stationnement

Les aires de stationnement des véhicules devront être prévues au regard des besoins des constructions ou installations. Le stationnement devra être assuré en dehors du domaine public.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. Dispositions communes à toutes les zones

15. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Zone naturelle et forestière (N)
La zone N correspond aux secteurs des communes à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue écologique, paysager ou patrimonial. Des sous-secteurs sont définis pour prendre en compte les carrières (Nc), les activités de loisir et sites sportifs (Nl), les STECAL (Nl1 et Nl2), et les installations de panneaux photovoltaïques au sol (Nt).

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les dispositions générales et les règles communes à toutes les zones, détaillées aux chapitres 2 et 3 du présent règlement.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions

A. Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

- **Tableau synthétique des interdictions/autorisations**

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteur les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.

Cf. DISPOSITIONS GÉNÉRALES
"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

V Autorisé	(-) Autorisé sous conditions (cf. paragraphe suivant)	X Interdit

Zone N					
Destinations	Sous-Destinations	N	Nc	Nf	Nt
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	(3)	X
Habitation	Logement	X	X	X	X
	Hébergement	X	X	X	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X
	Restauration	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X
	Hôtels	X	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	(1)	(2)	X	(4)
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	(2)	X	X
	Entrepôt	X	(2)	X	X
	Bureau	X	(2)	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X

Zone N				
Destinations	Sous-Destinations	Nl	Nl1	Nl2
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	X	X	(7)
	Hébergement	X	X	(7)
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	(7)
	Restauration	X	X	(7)
	Commerce de gros	X	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
	Hôtels	X	X	(7)
	Autres hébergements touristiques	X	V	(7)
	Cinéma	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	(7)
	Équipements sportifs	X	X	(7)
	Autres équipements recevant du public	(5)	(6)	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Bureau	X	X	(7)
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

- **Destinations et sous-destinations soumises à conditions**

Peuvent être autorisés dans les sous-secteurs concernés, sous conditions de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces patrimoniales inventoriées, à la capacité de production du secteur forestier, et à la qualité du site, et de respecter les réglementations en vigueur (périmètre de captage en eau potable, PPRI, etc.), les destinations et sous-destinations, usages et affectations du sol précisés ci-après.

Les autres constructions, ouvrages, usages ou affectations du sol sont interdits.

(1) Zone N

Les constructions et installations relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisées "dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages", conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

(2) Secteur Nc

En secteur Nc ne sont autorisés que les constructions, ouvrages, installations techniques et aménagements nécessaires :

- à l'extension et à l'exploitation des carrières ;
- à la renaturation des sites d'anciennes carrières ;
- au stockage des ressources du sous-sol ;
- au remblaiement des carrières ;
- au recyclage des matériaux issus de la déconstruction du bâtiment et des travaux publics ;
- au dépôt liés aux activités industrielles.

(3) Secteur Nf

En secteur Nf ne sont autorisés que les constructions, installations, travaux et aménagements nécessaires :

- à l'exploitation forestière, à condition de respecter la mixité d'usage et l'état des chemins ruraux ainsi que les dispositions de protection des captages d'eau, de gestion du ruissellement des eaux pluviales et de gestion du risque d'érosion.

(4) Secteur Nt

En secteur Nt ne sont autorisés que les constructions, ouvrages, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque via des centrales solaires au sol et les infrastructures nécessaires à leur fonctionnement.

La surface au sol des installations photovoltaïques n'est pas limitée en zone Nt, à contrario des dispositifs photovoltaïques et thermiques solaires des constructions dont la surface est au sol est limitée à 100 m^2 (cf. Dispositions commues à toutes les zones - Section 3 " Équipement et réseaux" G. Les performances énergétiques et environnementales).

Pour autant, les installations photovoltaïques sont interdites dès lors qu'elles ne respectent pas les conditions cumulatives suivantes, à savoir :

- Concerner des parcelles réputées incultes ou non exploitées au titre de l'article L 111-29 du Code de l'urbanisme,
- Être réversibles, et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Maintenir, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation, sur toute la durée de l'exploitation ;
- Maintenir la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès ;
- Garantir le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur le terrain sur lequel elle est implantée, en tenant compte de l'impact du projet sur les activités qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité agricole ou pastorale effective, qui auraient vocation à s'y développer.

Pour limiter l'impact des installations photovoltaïques sur les fonctions écologiques du sol (fonctions biologiques, hydriques et climatiques), celles-ci doivent également respecter les caractéristiques techniques suivantes :

- Ne pas employer de clôtures occultantes et maçonnées ;
- Avoir une hauteur minimale des panneaux de 1,10 mètres au point bas ;
- Avoir des ancrages au sol comportant des pieux en bois ou en métal (sans exclure la possibilité de scellement "béton" < à 1m^2 sur des espaces très localisés et justifiés par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes ; en sachant que pour les installations de type trackers, la surface maximum des socles béton est de 0,3m^2/kWc);
- Avoir un espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes ou d'ombrières d'au moins égales à deux mètres (les deux mètres étant mesurés au bord des panneaux d'une rangée et au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieux d'ancrage à l'autre).

(5) Secteur Nl

En secteur Nl ne sont autorisés que les constructions, ouvrages, installations et aménagements nécessaires :

- à l'aménagement d'espaces naturels de loisirs, en particulier les locaux techniques indispensables à l'activité de plein air, ainsi que les aménagements publics (sanitaires, auvents, mobilier urbain), sous réserve d'être réversibles et de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

L'emprise au sol maximale des constructions autorisées dans chacun de ces secteurs est limitée à 50 m².

(6) Secteur Nl1

En secteur Nl1, sauf dans le secteur Nl1 situé à Tallant, hameau d'Etrigny, ne sont autorisés que les constructions, ouvrages, installations et aménagements nécessaires :

- à l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs ;
- à l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs (conformément à l'article R111-38 du code de l'urbanisme) ;
- à l'aménagement d'espaces sportifs, touristiques et de loisirs justifiant de la nécessité de s'implanter en zone naturelle et de leur compatibilité avec la vocation naturelle de l'environnement d'insertion.

Au sein du secteur Nl1 localisé à Tallant, hameau d'Etrigny, ne sont autorisés que les constructions, ouvrages, installations et aménagements nécessaires :

- à l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs destinés uniquement à l'accueil d'habitations légères de loisirs (conformément à l'article R111-38 du code de l'urbanisme)

L'emprise au sol maximale des constructions autorisées dans chacun de ces secteurs est limitée à 500 m².
Les constructions devront être regroupées au sein de l'unité foncière pour limiter le mitage et les impacts paysagers et environnementaux.
Tout projet dans ces secteurs devra justifier de la satisfaction des besoins en eau, en électricité, et en assainissement.
La sécurité incendie de toutes les constructions, installations et occupations du sol devra être assurée par des dispositifs suffisants et conformes aux normes en vigueur.

(7) Secteur Nl2

En secteur Nl2 ne sont autorisés que les constructions, ouvrages, installations techniques et aménagements nécessaires aux constructions et installations situées en zones naturelles justifiant :

- de la mise en valeur agronomique, forestière, touristique et culturelle de l'espace agricole ou naturel,
- de la création de formes bâties denses et regroupées autour du bâti existant le cas échéant, ne portant pas atteinte à l'exercice de l'activité agricole ou forestière sur le terrain d'implantation,
- de la satisfaction des besoins en eau, en électricité, et en assainissement, en prévoyant le raccordement aux réseaux publics conformément aux Dispositions communes à toutes les zones,
- de ne pas mener à la création de plus de 10 logements permanents.

L'emprise au sol maximale des constructions autorisées dans chacun de ces secteurs est limitée à 1000 m².
Les constructions devront être regroupées au sein de l'unité foncière pour limiter le mitage et les impacts paysagers et environnementaux. Elles seront autant que possible réversibles, et les espaces libres devront être maintenus perméables hors impossibilité technique justifiée. La sécurité incendie de toutes les constructions, installations et occupations du sol devra être assurée par des dispositifs suffisants et conformes aux normes en vigueur.

B. Usages et affectations du sol interdits et autorisés sous conditions

V Autorisé	X Interdit

Zone N (dont sous-secteurs Nc, Nf, Nt, Nl, Nl1, Nl2)							
USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL	N	Nc	Nf	Nt	Nl	Nl1	Nl2
L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	X	X	X	X	X	(1)	V
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés	X	X	X	X	X	X	X
Les aires de jeux, aires de loisirs et terrains de sport à ciel ouvert sans constructions	X	X	X	X	V	X	X
Les nouvelles ICPE soumises à déclaration ou à enregistrement, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	X	V	V	V	X	X	X
Les nouvelles ICPE soumises à autorisation, sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement d'insertion et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	X	V	X	X	X	X	X
Les carrières et les installations nécessaires à leur fonctionnement	X	V	X	X	X	X	X
Les aires de dépôts et de stockage dès lors qu'elles sont directement liées à l'activité exercée sur le même terrain d'assiette et que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant	X	V	X	X	X	X	X
Les éoliennes de hauteur supérieure à 12m	X	X	X	X	X	X	X
Les panneaux photovoltaïques au sol et les infrastructures nécessaires à leur fonctionnement	X	X	X	V	X	X	X
Les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement des espaces non construits, sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant et aux conditions de sécurité des déplacements	V	V	V	V	V	V	V
Les installations répondant aux enjeux de mise en sécurité incendie des constructions, usages et affectations du sol autorisés	V	V	V	V	V	V	V

(1) Secteur Nl1

Au sein du secteur Nl1 localisé à Tallant, hameau d'Etrigny, ne sont autorisés que les constructions, ouvrages, installations et aménagements nécessaires :

- à l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs (conformément à l'article R111-38 du code de l'urbanisme)

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 1 : Implantation des constructions

A. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **En zone N et secteurs Nc, Nf, Nt, Nl :**

Les constructions autorisées doivent s'implanter selon :

- un recul minimum de 75 m de l'axe de la RD906 ;
- un recul minimum de 100 m de l'axe de l'autoroute ;
- un recul minimum de 20 m de l'axe des autres routes départementales ;
- un recul minimum de 5 m des autres axes, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

Des dérogations à cette règle pourront être accordées pour :

- les constructions et installations d'intérêt collectif et de service public autorisées ;
- les autres constructions et installations sous réserve de justifier de l'impossibilité technique ou fonctionnelle de répondre aux dispositions ci-avant.

- **En secteurs Nl1 et Nl2 :**

Les constructions autorisées doivent s'implanter selon :

- un recul minimum de 75 m de l'emprise de la RD906 ;
- un recul minimum de 20 m de l'axe des autres routes départementales ;
- un recul minimum de 3 m des autres axes, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

B. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **En zone N et secteurs Nc, Nf, Nt, Nl :**

Les constructions autorisées doivent s'implanter selon une marge d'éloignement au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 5m **(D≥H/2 et D≥5m).**

Les constructions nouvelles suivantes peuvent jouxter les limites séparatives dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être de faible emprise et/ou que l'économie du projet le justifie ;
- Si la nouvelle construction s'adosse à une construction déjà implantée en limite séparative.

- **En secteurs Nl1 et Nl2 :**

Les constructions autorisées doivent s'implanter selon une marge d'éloignement au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3m **(D≥H/2 et D≥3m).**

Les constructions nouvelles suivantes peuvent jouxter les limites séparatives dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être de faible emprise et/ou que l'économie du projet le justifie ;
- Si la nouvelle construction s'adosse à une construction déjà implantée en limite séparative.

Article 2 : Volumétrie et hauteur

A. Emprise au sol des constructions

Pour les installations destinées à abriter des animaux en pâture, l'emprise au sol est limitée à 25 m² d'emprise au sol.

B. Hauteur des constructions

- **En zone Nf :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Dans les cas d'une construction déjà existante dépassant les hauteurs fixées ci-dessus, les extensions et travaux de réhabilitation sont autorisés pour une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, et les décrochages issus des installations photovoltaïques sont exclus du calcul de la hauteur.

- **En secteur Nc :**

La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 20 mètres à partir :
  - soit du terrain naturel avant travaux ;
  - soit du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine.

- **En secteur Nl :**

La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 3 mètres à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère (hauteur considérée à partir du terrain naturel avant travaux de terrassement).

- **En secteur Nl1 :**

La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 4 mètres à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère (hauteur considérée à partir du terrain naturel avant travaux de terrassement).

- **En secteur Nl2 :**

La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 6 mètres à l'égout de toiture ou à la base de l'acrotère (hauteur considérée à partir du terrain naturel avant travaux de terrassement).

Article 3 : Qualité architecturale et paysagère

A. Dispositions générales

Dans l'ensemble de la zone N, les constructions autorisées, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les constructions de volume important doivent privilégier des décrochements de volumes dans la plus grande longueur du bâtiment.

Les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.

B. Aspect des constructions

Les couleurs neutres (notamment gris, gris teintés) et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade et en toiture en évitant les contrastes entre elles.

L'utilisation des tons vifs, du blanc et des teintes vertes est déconseillée.

Le nombre de couleurs est à limiter dans la conception des façades, notamment entre leurs différents éléments constitutifs : bardage de façades et accessoires (rails, angles, etc.), menuiseries et dispositifs mobiles, ...

C. Façades

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement d'insertion de la construction.

Sont déconseillés en façade :

- les matériaux brillants ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings, etc.). Seuls sont destinés à être conservés et à rester apparents les constructions ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs, etc. ;
- les enduits à finition grossière et/ou écrasée ;
- les façades de couleur vive. Leur couleur doit être semblable à celle des enduits traditionnels de la région, type gris clair, beige clair ou en bois brut (non exotique).

D. Toiture

Les matériaux brillants et de couleur blanche sont interdits en couverture (hors dispositifs de production d'énergie en toiture (panneaux photovoltaïques).

Les couvertures végétalisées ou biosourcées, participant à une gestion douce des eaux pluviales, ou comme élément esthétique et de régulation thermique des bâtiments, sont autorisées.

Les constructions neuves devront autant que possible intégrer des dispositifs favorisant la biodiversité comme des accès adaptés au passage des chiroptères (tabatières, chiroptières, …), des nichoirs pour l'avifaune, des hôtels à insectes, des hibernaculum, etc.

E. Dispositifs techniques, travaux d'isolation et production d'énergies renouvelables

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être le moins visible possible des voies de desserte et sont dissimulés (écran végétal, enfouissement, etc.).

Hors secteur Nt, les dispositifs liés à la production ou à l'utilisation des énergies renouvelables constitués de panneaux thermiques ou photovoltaïques seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

F. Clôtures

• Dispositions générales

Les clôtures seront implantées **à l'alignement sur les voies et emprises publiques et en limites séparatives** (à l'exception des végétaux qui respecteront les distances prescrites dans les dispositions communes à toutes les zones à l'article 4 "*Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions*")

Sont déconseillés :

- Les cannisses ou bâches de couleur,
- Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés,
- Les matériaux d'imitation ou composites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts,
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au

dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

- **En zone N (hors secteurs Nc, Nl, Nl1, Nl2) :**

Les clôtures ne sont admises seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

Les clôtures sont constituées par :

- Soit une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ;
- Soit par une clôture ajourée, de type grillage, préférentiellement doublée d'une haie vive constituée d'essences locales.

Les clôtures opaques sont interdites, à l'exception des murs en pierres apparentes déjà existants qui devront être conservés et restaurés si leur état le permet. La réalisation d'une ouverture dans le mur pourra être autorisée pour créer un accès.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,40 m.

- **En secteurs Nc et Nl, Nl1, Nl2 :**

Lorsqu'une clôture est réalisée :

- Les murs en pierre existants doivent être restaurés et conservés si leur état le permet. La réalisation d'une ouverture pourra être autorisée pour créer un accès ;
- Les portails doivent comporter un dispositif de claire-voie ajouré à 80% de sa surface.

Les clôtures sont constituées par :

- Soit une haie vive constituée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ;
- Soit par une clôture ajourée, de type grillage, préférentiellement doublée d'une haie vive constituée d'essences locales.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80m.

- **Cas particuliers**

Une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée :

- pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ;
- pour des raisons de sécurité, justifiées par la nature spécifique des activités projetées, la hauteur des clôtures pourra être surélevée à 2m de hauteur maximum.

À l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des murs pleins sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Ils pourront éventuellement être surmontés par un grillage.

Article 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions

Dans l'ensemble de la zone N, les constructions et aménagements autorisés veilleront à limiter leur impact sur l'artificialisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, limitant l'imperméabilisation des sols, privilégiant des espaces de stationnement perméables, etc. La circulation de la faune doit être favorisée.

Les constructions devront garantir une bonne intégration environnementale :

- regroupement des constructions ;
- plantations de haies multistrates en limites séparatives ;
- préservation de la végétation existante dans les aménagements, hors impossibilité technique ou fonctionnelle justifiée.

Les aires de stationnement doivent être aménagées au moyen de matériaux perméables.

Les espaces verts sont prioritairement composés d'un seul tenant, en veillant à limiter la création d'espaces verts résiduels.

Les nouvelles plantations reprendront la structure végétale du paysage local : vergers, bosquets, arbres isolés, etc. Elles seront majoritairement composées d'essences végétales, par exemple :

- Une strate arbustive pouvant comporter du noisetier, cornouiller, églantier, fusain, … ;
- Une strate arborescente pouvant comporter du chêne pédonculé, charme, châtaignier, frêne commun, … ;
- Une strate herbacée pouvant comporter des mélanges prairiaux, les pelouses strictes étant à éviter au maximum.

En secteur Nt, les espaces verts de pleine terre doivent représenter au minimum 90% de la superficie de l'unité foncière.

Article 5 : Stationnement

Les aires de stationnement des véhicules devront être suffisamment calibrées au regard des besoins des constructions ou installations. Le stationnement devra être assuré en dehors du domaine public.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. Dispositions communes à toutes les zones.

16. ANNEXE

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Commune	Numéro	Description	Surface en m²	Bénéficiaire	Parcelles concernées
BEAUMONT-SUR-GROSNE	ER 1	Création d'un chemin d'accès piéton au parc	145	Commune	D0138
BEAUMONT-SUR-GROSNE	ER 2	Création d'un parking	141	Commune	D0820
BOYER	ER 1	Aménagement d'un groupe scolaire	12 903	Communauté de Communes	ZN0083, ZN0092
BOYER	ER 2	Elargissement d'un chemin rural (2 m)	193	Commune	ZL0144
BOYER	ER 3	Aménagement d'une halte de voirie (3m x 25m)	79	Commune	ZB0016, ZB0104
BOYER	ER 4	Élargissement voirie en virage ou carrefour	50	Commune	AH0199
BOYER	ER 5	Élargissement voirie en virage ou carrefour	553	Commune	ZL0331
BOYER	ER 6	Élargissement voirie en virage ou carrefour	386	Commune	ZN0079
BOYER	ER 7	Élargissement voirie en virage ou carrefour	340	Commune	ZN0044
BOYER	ER 8	Aménagement d'un parking	299	Commune	AE0011
BOYER	ER 9	Aménagement d'un parking	280	Commune	AD0064
BOYER	ER 10	Réserve foncière pour la remise aux normes de la station d'épuration	3 486	Communauté de Communes	AB0096, AB0097
BOYER	ER 11	Assainissement de la station d'épuration	1 167	Commune	AB0181
BOYER	ER 12	Réhabilitation d'un outil hydraulique	180	Commune	ZI0077
BOYER	ER 13	Aménagement d'une zone de protection des menhirs	1 947	Commune	ZI0065
BOYER	ER 14	Élargissement voirie en virage ou carrefour	14	Commune	AE0053
BOYER	ER 15	Création d'un cheminement piéton	385	Commune	AH0178, ZL0142, ZL0302, ZL0303
BRESSE-SUR-GROSNE	ER 1	Création d'un espace public	246	Commune	C0777
CHAPAIZE	ER 1	Aménagement d'un chemin piéton après rebouchage du fossé	669	Commune	ZB0032, ZB0033, ZB0034
CHAPAIZE	ER 2	Création de parking et d'une zone de loisirs	1 089	Commune	ZC0088, ZC0090
CORMATIN	ER 1	Création d'un parking	355	Commune	AC0024
CURTIL-SOUS-BURNAND	ER 1	Agrandissement de la réserve d'eau (SDIS), réalisation d'aménagements perméables : espace de loisirs et aire de stationnement	6 853	Commune	ZC0082, ZC0083
GIGNY-SUR-SAONE	ER 1	Accès cimetière	433	Commune	ZN0055
GIGNY-SUR-SAONE	ER 2	Accès cimetière	472	Commune	ZN0169
JUGY	ER 1	Cheminement doux	295	Commune	B0359, B0360, B0361, B1117
JUGY	ER 2	Création d'un cheminement piéton	634	Commune	B0301
JUGY	ER 3	Extension du parking	522	Commune	B0432, B0994, B0996
LA CHAPELLE-DE-BRAGNY	ER 1	Création d'un cheminement piéton	314	Commune	B0535
LAIVES	ER 1	Création de parking	502	Commune	AD0421
MALAY	ER 1	Elargissement de la voirie pour motifs de sécurité	312	Commune	B0112, ZH0001
MANCEY	ER 1	Extension cimetière	614	Commune	ZA0078, ZA0079
MANCEY	ER 2	Création d'une zone de stationnement en épis	194	Commune	A0542
MANCEY	ER 3	Extension d'un local cantonier	1 407	Commune	ZC0074
MANCEY	ER 4	Zone de déplacement des engins agricoles	3 155	Commune	ZD0017, ZD0018
MONTCEAUX-RAGNY	ER 1	Création de cimetière	918	Commune	A0556
SAINT-CYR	ER 1	Création d'un parking	302	Commune	ZN0047
SAVIGNY-SUR-GROSNE	ER 1	Création d'un parking pour la mairie, d'une salle et d'un accès piéton	492	Commune	A0415, A0787
SAVIGNY-SUR-GROSNE	ER 2	Extension du cimetière	1 116	Commune	A0553, A0555, A0556
SAVIGNY-SUR-GROSNE	ER 3	Création d'une aire de stationnement	235	Commune	A0444, A0716
SENNECEY-LE-GRAND	ER 1	Aménagement de virage / Rue Grosjean - Rue du Poirier Vert	223	Commune	ZD0031, ZD0032
SENNECEY-LE-GRAND	ER 2	Déviation RD18 (25 m d'emprise)	25 388	Conseil Départemental	AB0236, AB0237, ZD0028, ZD0029, ZD0030, ZD0031, ZD0032, ZD0033, ZD0034, ZD0035, ZD0036, ZD0037, ZD0038, ZD0039, ZD0052, ZD0061, ZD0062, ZD0151, ZD0152, ZD0198
SENNECEY-LE-GRAND	ER 3	Création d'un lotissement	2 451	Commune	AB0036, AB0037
SENNECEY-LE-GRAND	ER 4	Desserte de l'OAP des Mulles Buffey depuis la rue Guy de Combaud	1 497	Commune	AA0012, AA0013, AA0014
SENNECEY-LE-GRAND	ER 5	Création d'un parking	495	Commune	AB0134, AB0135, AB0136
SENNECEY-LE-GRAND	ER 6	Accès zone agricole	1 526	Commune	AB0191
SENNECEY-LE-GRAND	ER 7	Desserte piétonne entre rue des Cyprès et rue du Poirier Chanin	601	Commune	AD0181
SENNECEY-LE-GRAND	ER 8	Elargissement voie d'accès aux structures intercommunales	209	Communauté de Communes	AD0416
SENNECEY-LE-GRAND	ER 9	Réalisation d'équipements publics	1 290	Communauté de Communes	AD0384
SENNECEY-LE-GRAND	ER 10	Elargissement carrefour rue Maurice Pagenel / avenue du 4 septembre	137	Commune	AD0214, AD0215, AD0216
SENNECEY-LE-GRAND	ER 11	Extension groupe scolaire ou chaufferie centrale	1 501	Commune ou Communauté de Communes	AD0247
SENNECEY-LE-GRAND	ER 12	Amélioration accès parking du bourg	255	Commune	AD0262, AD0267, AD0430
SENNECEY-LE-GRAND	ER 13	Cheminement piéton pour accès OAP Impasse de la Tonne	239	Commune	AC0165, AC0166, AC0167, AC0168, AC0170
SENNECEY-LE-GRAND	ER 14	Aménagement de l'OAP du Centre Bourg	93	Commune	AC0072
SENNECEY-LE-GRAND	ER 15	Création / maintien d'un sentier piéton	780	Commune	AC0048, AC0049, AC0050, AC0051, AC0224
SENNECEY-LE-GRAND	ER 16	Extension Square Alsace Lorraine	314	Commune	AI0016, AI0017
SENNECEY-LE-GRAND	ER 17	Aménagement et sécurisation carrefour rue du lieutenant Bonnet	117	Commune	AH0001
SENNECEY-LE-GRAND	ER 18	Création d'un aménagement piétonnier rue des Daizeys (VC10)	949	Commune	AE0124, AE0125, AE0126, AE0301
SENNECEY-LE-GRAND	ER 19	Extension du cimetière	4 639	Commune	AE0126
SENNECEY-LE-GRAND	ER 20	Digue de rétention temporaire des crues du Bief de Ruffey	2 724	Commune	H0915
SENNECEY-LE-GRAND	ER 21	Cheminement piéton pour accès à l'OAP	271	Commune	AI0148