

VILLE D'AUTUN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document n° 5-1 : RÈGLEMENT D'URBANISME

Révision générale du P.L.U. prescrite par délibération du conseil municipal du :	06/12/2010
P.L.U. arrêté par délibération du conseil municipal du :	29/06/2015
P.L.U. approuvé par délibération du conseil communautaire en date du :	
Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération de ce jour, Le Président,	

SOMMAIRE

TITRE CHAPITRE	INTITULÉ	PAGES
<u>TITRE I</u>	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
<u>TITRE II</u>	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	16
CHAPITRE I	RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA	17
CHAPITRE II	RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UB	25
CHAPITRE III	RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UC	33
CHAPITRE IV	RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UD	43
CHAPITRE V	RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UE	53
CHAPITRE VI	RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UX	61
<u>TITRE III</u>	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER, AUX ZONES AGRICOLES ET AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES	69
CHAPITRE VII	RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUI	71
CHAPITRE VIII	RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AUX	79
CHAPITRE IX	RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A	83
CHAPITRE X	RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N	93

TITRE I

DISPOSITIONS

GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'AUTUN, à l'exception du Secteur Sauvegardé, créé par l'arrêté interministériel du 9 novembre 1973 dont le périmètre est reporté sur le plan 2.2 conformément à la légende, et dont le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur révisé a été approuvé le 13 novembre 2009.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire de la commune :

- 2.1 Les dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme sont applicables aux autorisations d'utilisation des sols.
- 2.2 Les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique figurant au document n° 6 et reportées sur le plan.
- 2.3 Les articles du Code de l'Urbanisme portant sur :
 - les secteurs sauvegardés ;
 - les périmètres de restauration immobilière ;
 - les espaces naturels sensibles ;
 - les zones d'aménagement différé ;
 - les réserves foncières ;
- 2.4 Les articles du code du patrimoine :
 - En application des articles L.531-14 et L.531-8 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire d'Autun, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie 21000 Dijon)
 - 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. »
 - Conformément à l'article R.523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »
 - L'article L.522-5 du même code prévoit que : « Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte

archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles. Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

- Conformément à l'article R.523-6 du même code : « Les collectivités territoriales peuvent recruter pour les besoins de leurs services archéologiques, en qualité d'agents non titulaires, les agents de l'établissement public mentionné à [l'article L. 523-1](#) qui bénéficient d'un contrat à durée indéterminée. Les agents ainsi recrutés conservent, sur leur demande, le bénéfice des stipulations de leur contrat antérieur relatives à sa durée indéterminée, à la rémunération qu'ils percevaient et à leur régime de retraite complémentaire et de prévoyance. Ils conservent, en outre, le bénéfice des stipulations de leur contrat antérieur qui ne dérogent pas aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale. »

2.5 Les articles relevant d'autres législations et portant sur :

- les périmètres de résorption de l'habitat insalubre (Code de la Santé Publique)
- les périmètres de développement prioritaire (loi économie d'énergie)
- les périmètres d'action forestière (Code Rural)
- les périmètres miniers (Code Minier)
- les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières (Code Minier)

2.6 Les constructions d'habitations exposées aux bruits des infrastructures de transports terrestres, telles qu'elles sont annexées aux arrêtés préfectoraux figurant dans « l'annexe : Bruit » doivent présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles ou forestières.

Les plans comportent aussi les terrains classés par ce PLU comme des espaces boisés à conserver, à partager ou à créer ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics, énumérés dans le document n° 6 ; ils sont repérés sur le plan par des chiffres conformément à la légende.

3.1 Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement et qui sont repérées aux plans par les indices correspondants sont :

UA : La zone UA correspond au tissu ancien du centre-ville ;

UB : La zone UB correspond au tissu ancien de type faubourg ;

UC : La zone UC est une zone résidentielle mixte, comprenant des habitats collectifs ou petits collectifs, semi-collectifs, elle comprend également des équipements publics existants ou à venir ;

UD : La zone UD correspond aux zones péricentrales d'habitat mixte (habitats individuels, lotissements, petits collectifs), peu homogènes, très peu denses qui assurent la transition entre le Secteur Sauvegardé et les zones UA, UB ou UC, d'une part et les zones UE, A et N, d'autre part.

UE : La zone UE correspond au tissu urbain dominé par l'habitat pavillonnaire. Elle comprend des sous-secteurs UEr_m situés dans des zones d'aléas miniers, des sous-secteurs UE_b situés hors réseau d'assainissement collectif et où l'assainissement de type autonome est autorisé, des sous-secteurs UE_{brm} regroupant aléas miniers et assainissements autonomes et un sous-secteur UE_{gv} destiné aux terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage.

UX : La zone UX est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques (commerces, industries, artisanat...) Elle comprend un sous-secteur UX_a où les hauteurs seront limitées pour préserver le cône de vue vers le temple de Janus, un sous-secteur UX_e où seules les constructions et installations en lien direct avec la station d'épuration seront autorisées et des sous-secteurs UX_{rm} situés dans des zones d'aléas miniers.

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

1AUL : La zone 1AUL est principalement destinée aux activités touristiques, de sports et de loisirs.

2AUX : La zone 2AUX est une zone potentielle d'extension à vocation d'activités, de commerces, d'industries et d'artisanat. Son ouverture est prévue à échéance plus éloignée. La zone 2AUX nécessitera une modification du présent PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

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

A : La zone A est une zone économiquement productive, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.

Aa : Zone agricole où seules les constructions et installations directement liées à l'aéroport sont autorisées.

Ad : Zone agricole vouée à la gestion des déchets (décharge, déchèterie...)

Anc : Ces zones agricoles ont été classées inconstructibles en raison de la présence de risques miniers, de leur intérêt paysager, de la forte présence de vestiges archéologiques ou d'un éventuel développement urbain d'intérêt général.

- 3.4 Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement et qui sont repérées aux plans par les indices correspondants sont :

N: La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui la caractérisent.

NI: Zone naturelle où seules les constructions et installations directement liées au tourisme, aux sports et aux loisirs sont autorisées

Ni: Zone naturelle de jardins. Seules les constructions annexes à la superficie limitée sont autorisées (garage, piscine...)

Na: Zone naturelle où d'importants vestiges ont été recensés. Toute installation ou construction est soumise à des fouilles archéologiques préalables.

Nsvg: Zone à proximité immédiate du secteur sauvegardé. Seules les extensions limitées de l'existant sont autorisées.

Nvg: Zone naturelle, aire d'accueil des gens du voyage où seules les constructions nécessaires à l'accueil des gens du voyage sont autorisées.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES ET TRAVAUX SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

- 4.1 Conformément au code de l'urbanisme, les adaptations mineures aux dispositions des articles 3 à 13 des règlements de zones sont possibles lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- 4.2 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 que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- 4.3 Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

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

Article 5 - DÉFINITION DE CERTAINS TERMES EMPLOYÉS DANS LE RÈGLEMENT

Certains termes ou certaines expressions employés par le présent règlement sont définis en annexe de celui-ci.

Article 6 - RAPPELS

6.1. Rappel général

- Même en l'absence de formalité préalable à la réalisation d'un projet, les règles d'urbanisme doivent toujours être respectées. Ainsi, les constructions, aménagements, installations et travaux (à l'exception des constructions temporaires telles que définies au code de l'urbanisme) doivent être conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords ;
- L'édification des clôtures sur rues ou en limites séparatives ou de fond de lot est soumise à déclaration conformément à la délibération du conseil municipal.
- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire Autunois sont soumis à permis de démolir, sauf exceptions légales.
- La dissimulation ou la destruction des vestiges anciens découverts à l'occasion de travaux sont interdites. Déclaration doit en être faite immédiatement à l'Architecte des Bâtiments de France, ou s'agissant de vestiges archéologiques, au Service Régional de l'Archéologie à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

6.2. Dispositions relatives aux reconstructions et restaurations

- Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli :

Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ».
- Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs :

Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- Les éléments naturels ou bâtis à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123.1.5-III-2° du Code de l'Urbanisme sont dans le champ d'application du permis de démolir.

Article 7 – LES RISQUES ET ALÉAS

La commune d'Autun n'est pas soumise à l'obligation de réaliser un dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) ni de plan communal de sauvegarde (PCS) seul s'y applique le dispositif « information des acquéreurs et des locataires (IAL) ».

La commune est destinataire d'un dossier de transmission d'informations aux maires sur les risques majeurs (TIM) réalisé par la préfecture de Saône et Loire.

La commune d'Autun est concernée par quatre risques majeurs :

- Les risques naturels : (pris en compte dans le plan de zonage)
 - **Les risques et aléas miniers** dus soit aux mouvements de terrains liés aux ouvrages et débouchant au jour et aux travaux souterrains, soit aux mouvements de terrains liés aux découvertes et aux terrils ;
 - **Les risques dus à la présence de puits ou descenderies** (matérialisés sur le plan de zonage et pour lesquels il y a lieu de se référer au document 8 « annexe » concernant les aléas miniers et pour lesquels un extrait du PAC (étude Géodéris) indique un rayon d'aléas pour chaque puits rayons dans lequel toute construction est interdite).
 - **Le risque inondation** (référence Atlas des Zones Inondables réalisé par la DIREN Bourgogne permettant d'informer les pétitionnaires des risques naturels et de réglementer l'usage des sols au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme)
 - **Le risque sismique** niveau 2 (faible) ;
- Le risque technologique : (voir annexes)
 - Le risque lié au transport de matières dangereuses par canalisations
 - Le risque lié au transport de matières dangereuses par route, rails ou voie d'eau
- Les autres risques : (voir annexes)
 - Les risques liés à la présence de **radon**

Un risque d'exhalation existe sur la commune, il est fort, il devra être pris en compte dans tout projet.

Dans les bâtiments existants, il est conseillé de procéder à des mesures simples qui même si elles peuvent s'avérer insuffisantes, sont un préalable pour que les autres techniques, éventuellement sises en place soient efficaces, elles consistent :

- Assurer une bonne ventilation dans le respect des réglementations ;
- Etancher les points de passage entre soubassement et volume habité, à obturer les fissures et à couvrir les sols en terre battue.

Dans les bâtiments neufs plusieurs précautions peuvent être prises au niveau de la conception :

- Limiter la surface d'échange sol/bâtiment en évitant les sous-sols et les remblais ;
- Eviter la mise en dépression du bâtiment en raccordant directement à l'extérieur les arrivées d'air des appareils de combustion ;

- Limiter et étancher les points singuliers favorisant la pénétration du radon vers le volume habité ;
 - Construire sur vide sanitaire afin de pouvoir ventiler cet interface le cas échéant ;
 - Etancher les parois enterrées et ventiler suffisamment les locaux correspondants ;
 - Dans le cas d'un dallage sur terre-plein, prévoir un film plastique type « polyane » en sous face reprenant les fondations ;
 - Eviter l'utilisation de matériaux de construction riche en radium.
- Les risques liés à la présence d'argile (retrait gonflement) ;
- Les autres risques : (voir dossier départemental des risques majeurs DDRM)
- Le risque de rupture du barrage du Pont du Roy ;
 - Le risque phénomène météorologique (tempête, orages, sécheresse).

Concernant les effondrements localisés liés aux puits matérialisés sur le plan de zonage (hors zones indicées « rm » et zone Anc), il y a lieu de se reporter à l'extrait de l'étude des aléas miniers dans le bassin d'Autun reporté dans les annexes (doc 8).

6.3. Articles obligatoires pour chaque zone : 16 articles

SECTION 1

1	TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS
2	TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS À CONDITIONS PARTICULIÈRES

SECTION 2

3	ACCÈS ET VOIRIES
4	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
5	CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS
6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
8	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
9	EMPRISE AU SOL
10	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
11	ASPECT EXTÉRIEUR
12	STATIONNEMENT DES VÉHICULES
13	ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

SECTION 3

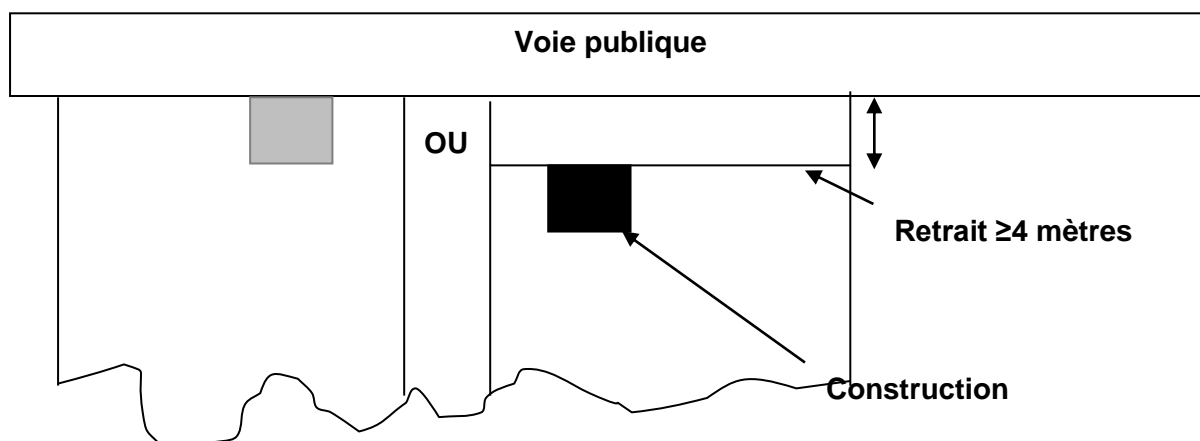
14	COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
15	OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
16	OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

6.4. Schémas

Sont regroupés ci-dessous les schémas communs à certains articles des titres II, III et IV :

ARTICLE A-UC-UD-UE-UX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

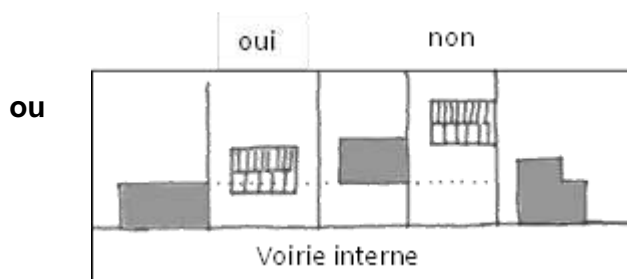
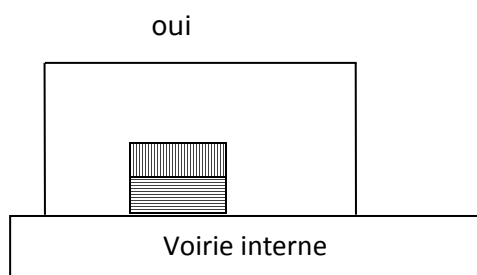
Le long des voies, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou avec un retrait de 4 mètres minimum.



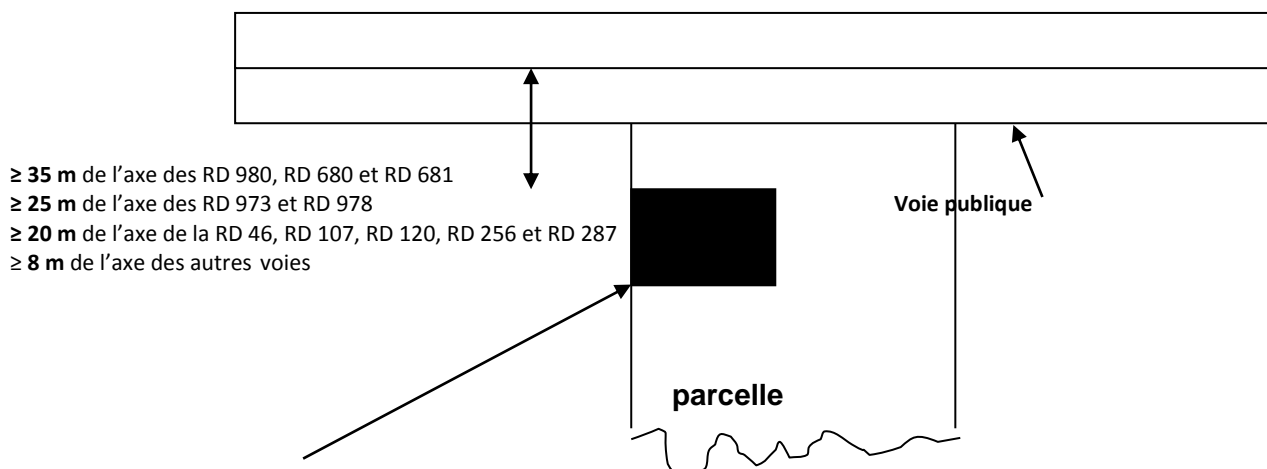
ARTICLE UD-UE-6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voiries internes aux lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, les constructions pourront être implantées :

- soit à l'alignement
- soit en retrait, dans ce cas les constructions principales devront s'implanter avec un recul en harmonie avec les constructions proches et ne pourront pas avoir un recul supérieur à l'habitation voisine la plus reculée.

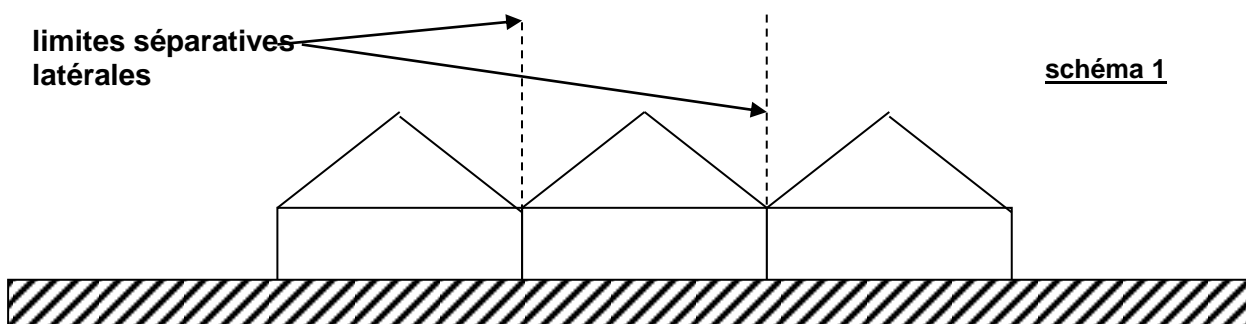


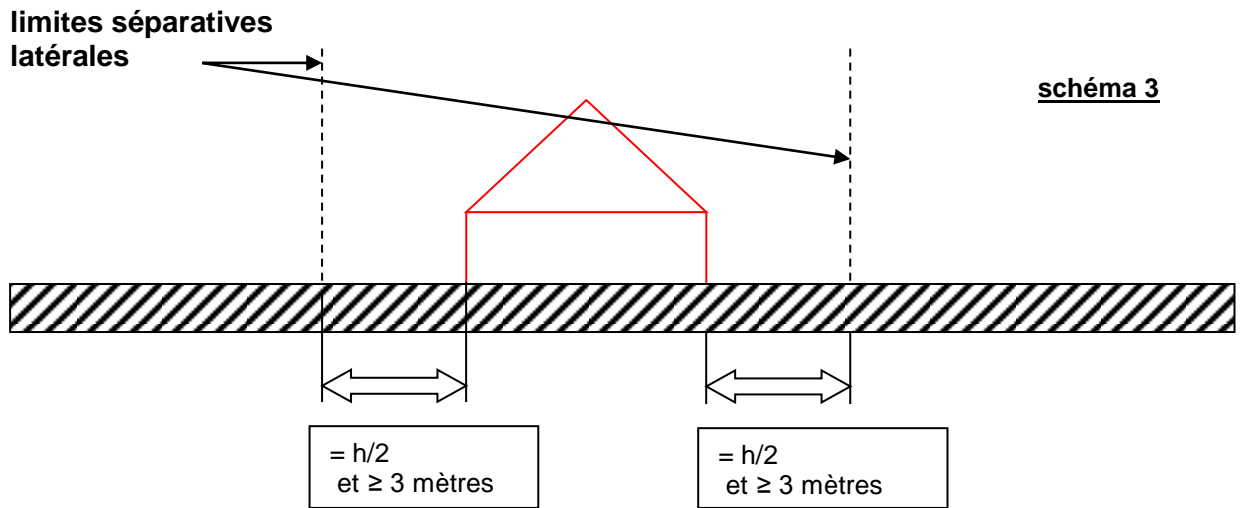
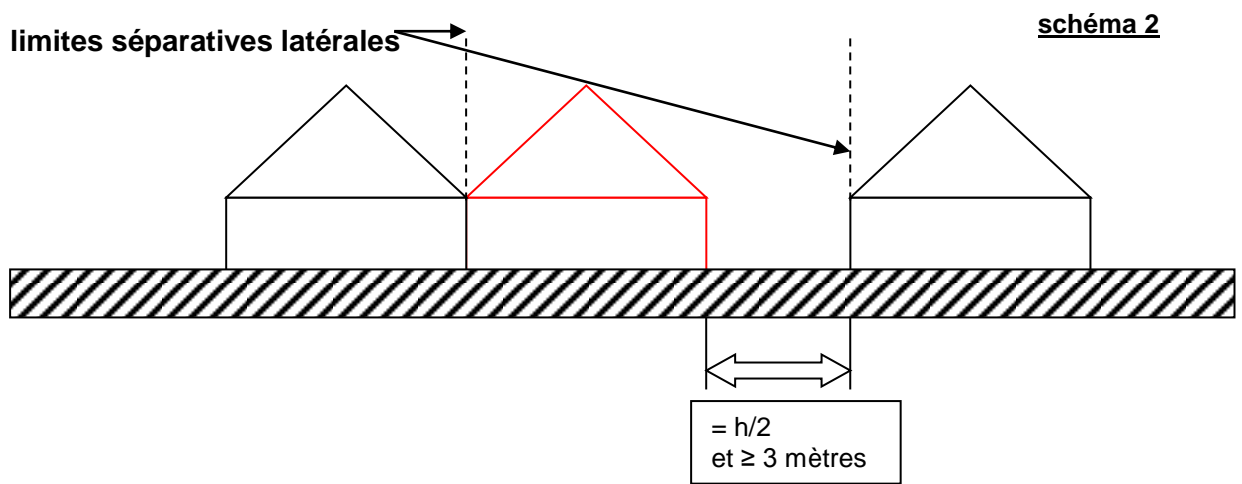
ARTICLE (A et N) 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



ARTICLE (UA-UB-UC-UD-UE) 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

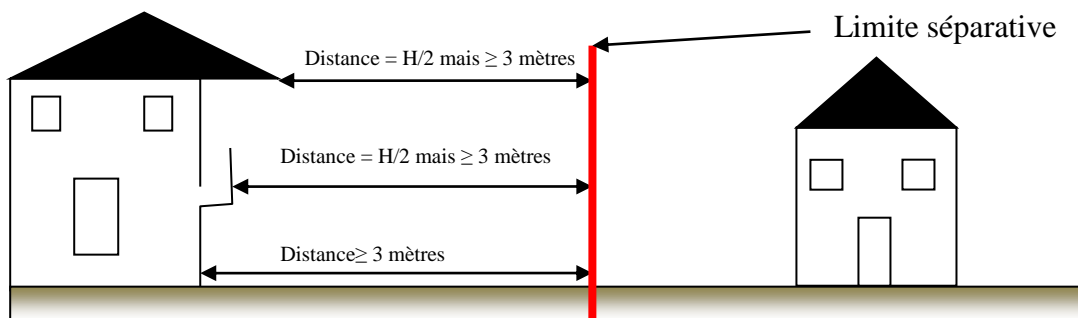
Si les constructions adjacentes ne sont pas en ordre continu, on appliquera la règle suivante : a moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.





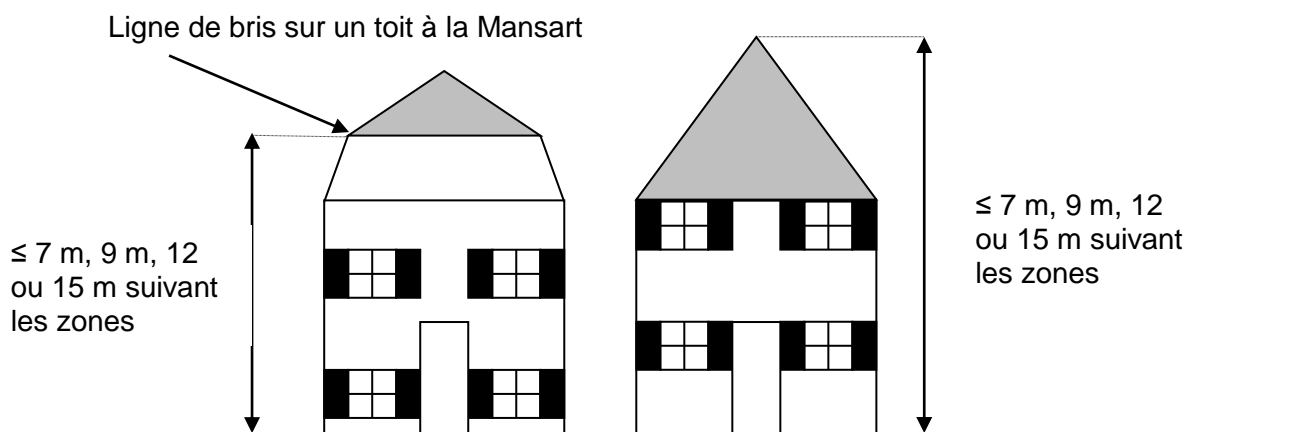
ARTICLE (UA-UB-UC-UD-UE-UX1.1.-1AUI-N) - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Schéma 4 : Distance à respecter entre tout point de la construction et la limite séparative en cas de recul



ARTICLE (A-UA-UB-UC-UD-UE-UXa)10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur mesurée au milieu de la façade, à l'égout du toit, et à partir du sol naturel est limitée à 7 mètres en zone A, UDa, UE et UXa, à 9 mètres en zone UD, à 12 mètres en zones UA et UB, à 15 mètres en zone UC. Pour les toits à la Mansart, cette hauteur sera mesurée à la ligne de bris.

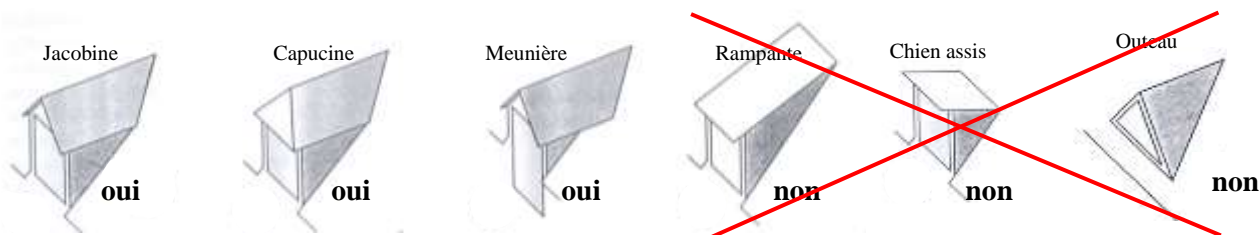


ARTICLE (A-N-UA-UB-UC-UD) 11 – ASPECT EXTÉRIEUR – DISCIPLINE D'ARCHITECTURE

11.1. VOLUMÉTRIE - COMPOSITION

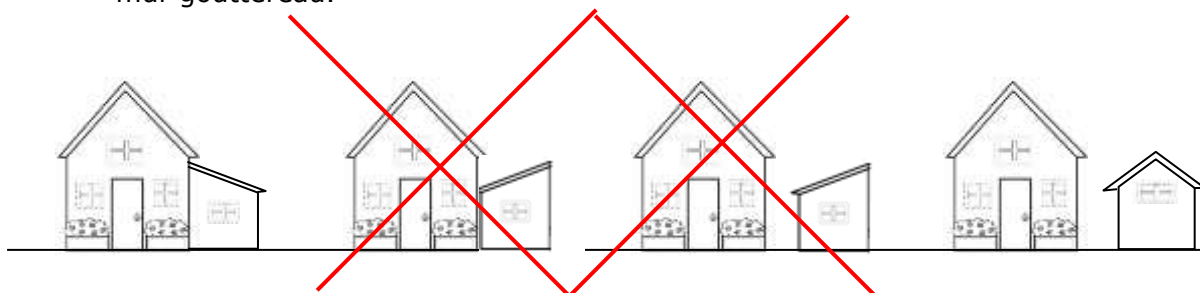
Couvertures :

- Sont autorisées les lucarnes de type « Jacobine », « Capucine » ou « Meunière »,



11.2. LOCAUX ANNEXES

- Si les garages ne sont pas accolés à l'habitation individuelle, ils auront un toit à deux pentes et la ou les portes de garage se trouveront sur le mur gouttereau.



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA

Caractère et vocation de la zone :

Le règlement de cette zone concerne le quartier Marchaux, vieux quartier du Centre-Ville, dont les caractéristiques du bâti sont proches de celles du Secteur Sauvegardé.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- 1.1. La création des installations classées soumises à autorisation,
- 1.2. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², à l'exception des fouilles archéologiques,
- 1.3. L'aménagement de terrains de camping,
- 1.4. L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- 1.5. Le stationnement des caravanes, à l'exception du stationnement d'une caravane isolée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur
- 1.6. Les ouvertures de carrières.

ARTICLE UA 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

A l'exception de celles mentionnées à l'article 1, les constructions de toute destination sont admises, aux conditions suivantes :

- Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de nuisance ni de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...),
- Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,

- Que l'insertion dans l'environnement, l'impact visuel des bâtiments et le traitement des accès et abords soient particulièrement étudiés.

En outre, dans les sites archéologiques définis par le Service Régional de l'Archéologie, (conformément au plan annexé au présent P.L.U.), leur réalisation ne devra pas compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (consultation du Service Régional de l'Archéologie).

De même, toute intervention sur les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme nécessitera une déclaration Préalable.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.2 Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, et de la défense contre l'incendie.
- 3.3 Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :
 - Dégager la visibilité vers la voie,
 - Permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.
- 3.4 Les voies en impasse, publiques ou privés, sont à éviter ; toutefois si elles sont nécessaires ces dernières devront se terminer par une voie piétonne et être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules (sécurité civile, collecte ordures ménagères,...) de faire demi-tour sans manœuvrer.
- 3.5 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes. Par ailleurs, il convient d'assurer la protection du réseau public d'eau potable contre les phénomènes de retour par l'installation de disconnecteur à zone de pression réduite contrôlable ou de clapets anti-retour agréés conformément

aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et sous le contrôle de la compagnie fermière.

4.2 Assainissement

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

Rejet industriel : l'évacuation des eaux usées des établissements industriels dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau, en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique, et sous réserve de la compatibilité avec les capacités de la station d'épuration.

4.3 Electricité, téléphone et câblage

La mise en souterrain des réseaux est imposée. Toutefois, pour les immeubles d'intérêt architectural secondaire, ils pourront être établis en câbles dissimilés le long des façades.

Les traversées de rues devront être dans tous les cas souterraines.

ARTICLE UA 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

NON RÉGLEMENTÉES

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

6.1 Lorsqu'il ne s'agira pas d'opérations groupées, les constructions respecteront l'alignement actuel des voies, sans marge de recul.

6.2 Elles seront édifiées sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 Si les constructions adjacentes sont en ordre continu, la construction se fera d'une limite latérale à l'autre,

7.2 Si les constructions adjacentes ne sont pas en ordre continu, on appliquera la règle suivante : a moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux constructions non contiguës sur un même terrain.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

NON RÉGLEMENTÉE.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 10.1 En bordure des voies, la hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit, au milieu de la façade et depuis le sol naturel, ne devra pas excéder 12 mètres. Pour les toits à la Mansart, cette hauteur sera mesurée à la ligne de bris.
- 10.2 Quand un immeuble ancien bas se trouve sur rue entre deux immeubles plus hauts, il peut être surélevé, sous réserve que :
 - L'immeuble existant ne soit pas dénaturé par la surélévation,
 - L'aspect de la rue ne soit pas sensiblement modifié.
- 10.3 Le projet devra avoir une bonne insertion dans le milieu bâti existant. Il devra notamment tenir compte des hauteurs moyennes environnantes.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR – DISCIPLINE D'ARCHITECTURE

Il est interdit de détruire ou de déplacer hors du cadre originel des éléments d'architecture et de décoration intérieurs et extérieurs tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de portes, cheminées, motifs sculptés à caractère historique ou artistique.

11.1. VOLUMÉTRIE - COMPOSITION

Sur l'ensemble de la zone les constructions devront être de qualité et respecter les principes suivants :

- Volumétrie simple ;
- Simplicité des formes, y compris pour les ouvertures ;
- Respecter l'historique du bâti ancien et de ses ouvertures ;
- Accord avec les constructions avoisinantes existantes.

Au cas par cas il pourra être dérogé aux règles du présent article dans le cadre d'une création architecturale originale et de qualité, (proposant une réinterprétation du bâti traditionnel ou l'introduction de matériaux ou techniques contemporains) dès lors que le concepteur est en mesure de motiver et de justifier ses choix sur la base de critères qualitatifs, et que cette création s'insère de façon harmonieuse dans son environnement bâti et paysager.

Façades, menuiseries :

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- Les enduits d'aspect projeté et/ou écrasé.
- Les menuiseries de teintes vives, peintes en blanc ou noir purs, ou d'aspect faux bois.
- Les bois lasurés teinte claire (miel, chêne clair, chêne doré), ou vernis.

Couvertures :

- Les couvertures seront réalisées en harmonie avec l'architecture de la construction et celle des bâtiments voisins ;
- Les couvertures des maisons individuelles seront réalisées à deux versants symétriques, les pentes de toitures seront comprises entre 40° et 50° (80% à 110%) les matériaux seront de tons nuancés, rouge foncé, légèrement brunis ;
- en cas de rénovation ou d'entretien de la couverture de constructions existantes, la reconstruction à l'identique est autorisée ;
- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, serres, murs de clôture...
- Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment ;
- Sont autorisées les lucarnes de type « Jacobine », « Capucine » ou « Meunière » ;
- Les châssis de toit seront encastrés, leur quantité sera étudiée en fonction de la surface de couverture afin d'éviter un effet de batterie.

11.2. LOCAUX ANNEXES

La construction doit comporter tous les locaux annexes qui constituent les prolongements normaux de l'utilisation des immeubles principaux tels que caves et remises de cycles et voitures d'enfants pour l'habitation, dépôts pour les livraisons, approvisionnement liés aux activités diverses et stockage des conteneurs à ordures ménagères.

Cette disposition vise tout particulièrement le stockage des emballages vides des commerces qui ne peut être admis à l'extérieur des parties bâties ou contre une façade d'immeuble si le stock est visible de l'extérieur de la parcelle ou à partir des baies des immeubles voisins.

11.3. LES CLÔTURES

Les haies d'essences résineuses sont interdites. Les haies devront être composées d'essences locales dont la liste figure dans le document 8 «annexe».

L'utilisation de plaques en béton armé est autorisée pour la constitution des 50 premiers centimètres d'une clôture. Tout matériau d'aspect tôle est interdit. Les brises vues sont interdits en façade sur rue.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,00 m. Cette hauteur maximum pourra être ramenée à 1 m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours. Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur de clôture à l'identique ou lorsqu'il s'agit de prolonger un mur de clôture existant dont la hauteur dépasse celle énoncée précédemment.

- Les clôtures seront constituées :

Soit d'un mur de pierres locales ou de maçonnerie recouvert d'un enduit.

Soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,90 mètre surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade, doublé ou non d'une haie vive composée d'essence(s) locale(s).

Soit d'un grillage simple sur potelets minces doublé ou non d'une haie vive composée d'essence(s) locale(s).

- Les portails d'accès aux propriétés seront traités en bois ou métal peint (les couleurs vives, le blanc et le noir purs, les bois lasurés ou vernis, l'aspect faux bois, sont interdits) ; ils ne devront pas dépasser la hauteur de la clôture.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

12.2. La surface des aires de stationnement y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher, elle sera égale à :

Pour les constructions nouvelles à usage autre que l'habitation :

- la surface maximale des aires de stationnement et des aires de manœuvre pour les véhicules motorisés sera de 20 % de la surface de plancher ;
- La surface minimale des aires de stationnement sécurisées pour les véhicules non motorisés sera de 1,5 %.

Pour les constructions nouvelles à usage principal de bureau :

- la surface maximale des aires de stationnement et des aires de manœuvre pour les véhicules motorisés sera de 10 % de la surface de plancher ;
- La surface minimale des aires de stationnement sécurisées pour les véhicules non motorisés sera de 1,5 %

Pour les constructions nouvelles à usage principal d'habitation :

- l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m² par logement de 2 pièces ou moins, de 1,5 m² par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m².

12.3. Pour les équipements suivants, les normes à appliquer sont :

- *Lycées et C.E.S.* : 1 place de stationnement pour 20 élèves
- *Ecoles primaires* : 1 place de stationnement par classe
- *Hôtels* : 9 places de stationnement pour 10 chambres
- *Restaurants* : 3 places pour 10 m² de salle de restaurant.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'abattage des arbres existants ne sera autorisé qu'en cas de nécessité.

Obligation sera alors faite au propriétaire de replanter dans les plus brefs délais un nombre d'arbres au moins égal à celui qu'il aura abattu.

La destruction de tout ou partie des éléments végétaux répertoriés et protégés au titre de l'article L.123.1.5-III-2° du Code de l'Urbanisme ne pourra se faire qu'en cas d'intérêt général. A défaut, lors de la disparition d'unités végétales, ces dernières devront être remplacées par des essences similaires.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON RÉGLEMENTÉ.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, ADSL...).

CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UB

Caractère et vocation de la zone :

Ce règlement s'applique à la zone centrale dense de la Ville, datant du XIXème et de la première moitié du XXème siècle, entourant la zone UA et située au nord du Secteur Sauvegardé. Cette zone dont le développement est postérieur à celui du centre et du quartier Marchaux, est moins homogène et comprend de l'habitat collectif et quelques équipements.

Cette zone d'habitat est vouée à garder son caractère de transition entre le centre ancien et les quartiers de développement actuel.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- 1.1. La création des installations classées soumises à autorisation,
- 1.2. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², à l'exception des fouilles archéologiques,
- 1.3. L'aménagement de terrains de camping,
- 1.4. L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- 1.5. Le stationnement des caravanes, à l'exception du stationnement d'une caravane isolée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur
- 1.6. Les ouvertures de carrières.

ARTICLE UB 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

A l'exception de celles mentionnées à l'article 1, les constructions de toute destination sont admises, aux conditions suivantes :

- Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de nuisance ni de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...),
- Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- Que l'insertion dans l'environnement, l'impact visuel des bâtiments et le traitement des accès et abords soient particulièrement étudiés.

En outre, dans les sites archéologiques définis par le Service Régional de l'Archéologie, (conformément au plan annexé au présent P.L.U.), leur réalisation ne devra pas compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (consultation du Service Régional de l'Archéologie).

De même, toute intervention sur les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme nécessitera une déclaration Préalable.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.2 Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, et de la défense contre l'incendie.
- 3.3 Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :
 - Dégager la visibilité vers la voie,
 - Permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.
- 3.4 Les voies en impasse, publiques ou privés, sont à éviter ; toutefois si elles sont nécessaires ces dernières devront se terminer par une voie piétonne et être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules (sécurité civile, collecte ordures ménagères,...) de faire demi-tour sans manœuvrer.
- 3.5 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes. Par ailleurs, il convient d'assurer la protection du réseau public d'eau potable contre les phénomènes de retour par l'installation de disconnecteur à zone de pression réduite contrôlable ou de clapets anti-retour agréés conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et sous le contrôle de la compagnie fermière.

4.2 Assainissement

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

Rejet industriel : l'évacuation des eaux usées des établissements industriels dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau, en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique, et sous réserve de la compatibilité avec les capacités de la station d'épuration.

4.3 Electricité, téléphone et câblage

La mise en souterrain des réseaux est imposée. Toutefois, pour les immeubles d'intérêt architectural secondaire, ils pourront être établis en câbles dissimilés le long des façades.

Les traversées de rues devront être dans tous les cas souterraines.

ARTICLE UB 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

NON RÉGLEMENTÉES.

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

6.1 Le long des voies suivantes, les constructions respecteront l'alignement actuel, sans marge de recul :

- Rue de la République, côté sud, depuis la rue du Faubourg saint Andoche jusqu'à la rue de Paris,
- Rue de la Grange-Vertu,
- Rue Bernard Renault,
- Rue Pernelle,
- Rue Eumène
- Rue du Faubourg Saint-Andoche,
- Rue de la Grille,

- Avenue Charles de Gaulle,
- Rue de Paris, depuis la rue de la République jusqu'au carrefour rue Pierre Chatillon rue de Dijon.

6.2 L'épaisseur des immeubles ne devra pas être inférieure à 7 mètres.

6.3 Le long de la voie S.N.C.F. les constructions devront respecter le recul imposé par les servitudes relatives aux voies de chemin de fer.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 Si les constructions adjacentes sont en ordre continu, la construction se fera d'une limite latérale à l'autre,

7.2 Si les constructions adjacentes ne sont pas en ordre continu, on appliquera la règle suivante : à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux constructions non contiguës sur un même terrain.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

NON RÉGLEMENTÉE.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 En bordure des voies, la hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit, au milieu de la façade et depuis le sol naturel, ne devra pas excéder 12 mètres. Pour les toits à la Mansart, cette hauteur sera mesurée à la ligne de bris.

10.2 Quand un immeuble ancien bas se trouve sur rue entre deux immeubles plus hauts, il peut être surélevé, sous réserve que :

- L'immeuble existant ne soit pas dénaturé par la surélévation,
- L'aspect de la rue ne soit pas sensiblement modifié.

- 10.3 Le projet devra avoir une bonne insertion dans le milieu bâti existant. Il devra notamment tenir compte des hauteurs moyennes environnantes.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR – DISCIPLINE D'ARCHITECTURE

Il est interdit de détruire ou de déplacer hors du cadre originel des éléments d'architecture et de décoration intérieurs et extérieurs tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de portes, cheminées, motifs sculptés à caractère historique ou artistique.

11.1. VOLUMÉTRIE - COMPOSITION

Sur l'ensemble de la zone les constructions devront être de qualité et respecter les principes suivants :

- Volumétrie simple ;
- Simplicité des formes, y compris pour les ouvertures ;
- Respecter l'historique de votre bâti ancien et de ses ouvertures ;
- Accord avec les constructions avoisinantes existantes.

Au cas par cas il pourra être dérogé aux règles du présent article dans le cadre d'une création architecturale originale et de qualité, (proposant une réinterprétation du bâti traditionnel ou l'introduction de matériaux ou techniques contemporains) dès lors que le concepteur est en mesure de motiver et de justifier ses choix sur la base de critères qualitatifs, et que cette création s'insère de façon harmonieuse dans son environnement bâti et paysager.

Façades, menuiseries :

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- Les enduits d'aspect projeté et/ou écrasé.
- Les menuiseries de teintes vives, peintes en blanc ou noir pur, noir pur ou d'aspect faux bois.
- Les bois lasurés teinte claire (exemple : teinte miel, teinte chêne clair ou chêne doré), les vernis.

Couvertures :

- Les couvertures seront réalisées en harmonie avec l'architecture de la construction et celle des bâtiments voisins ;
- Les couvertures des maisons individuelles seront réalisées à deux versants symétriques, les pentes de toitures seront comprises entre 40° et 50° (80% à 110%) les matériaux seront de tons nuancés, rouge foncé, légèrement brunis ;
- en cas de rénovation ou d'entretien de la couverture de constructions existantes, la reconstruction à l'identique est autorisée ;

- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, serres, murs de clôture...
- Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment ;
- Sont autorisées les lucarnes de type « Jacobine », « Capucine » ou « Meunière » ;
- Les châssis de toit seront encastrés, leur quantité sera étudiée en fonction de la surface de couverture afin d'éviter un effet de batterie.

11.2. LOCAUX ANNEXES

La construction doit comporter tous les locaux annexes qui constituent les prolongements normaux de l'utilisation des immeubles principaux tels que caves et remises de cycles et voitures d'enfants pour l'habitation, dépôts pour les livraisons, approvisionnement liés aux activités diverses et stockage des conteneurs à ordures ménagères.

Cette disposition vise tout particulièrement le stockage des emballages vides des commerces qui ne peut être admis à l'extérieur des parties bâties ou contre une façade d'immeuble si le stock est visible de l'extérieur de la parcelle ou à partir des baies des immeubles voisins.

11.3. LES CLÔTURES

Les haies d'essences résineuses sont interdites. Les haies devront être composées d'essences locales dont la liste figure dans le document 8 «annexe».

L'utilisation de plaques en béton armé est autorisée pour la constitution des 50 premiers centimètres d'une clôture. Tout matériau d'aspect tôle est interdit. Les brises vues sont interdits en façade sur rue.

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,00 m. Cette hauteur maximum pourra être ramenée à 1 m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours. Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur de clôture à l'identique ou lorsqu'il s'agit de prolonger un mur de clôture existant dont la hauteur dépasse celle énoncée précédemment.

- Les clôtures seront constituées :

Soit d'un mur de pierres locales ou de maçonnerie recouvert d'un enduit.

Soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,90 mètre surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade, doublé ou non d'une haie vive composée d'essence(s) locale(s).

Soit d'un grillage simple sur potelets minces doublé ou non d'une haie vive composée d'essence(s) locale(s).

- Les portails d'accès aux propriétés seront traités en bois ou métal peint (les couleurs vives, le blanc et le noir purs, les bois lasurés ou vernis, l'aspect faux bois, sont interdits) ; ils ne devront pas dépasser la hauteur de la clôture.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 12.2. La surface des aires de stationnement y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher, elle sera égale à :

Pour les constructions nouvelles à usage autre que l'habitation :

- la surface maximale des aires de stationnement et des aires de manœuvre pour les véhicules motorisés sera de 20 % de la surface de plancher nouvellement créée ;
- La surface minimale des aires de stationnement sécurisées pour les véhicules non motorisés sera de 1,5 %

Pour les constructions nouvelles à usage principal de bureau :

- la surface maximale des aires de stationnement et des aires de manœuvre pour les véhicules motorisés sera de 10 % de la surface de plancher nouvellement créée ;
- La surface minimale des aires de stationnement sécurisées pour les véhicules non motorisés sera de 1,5 %

Pour les constructions nouvelles à usage principal d'habitation :

- l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m² par logement de 2 pièces ou moins, de 1,5 m² par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m².

12.3. Pour les équipements suivants, les normes à appliquer sont :

- *Lycées et C.E.S.* : 1 place de stationnement pour 20 élèves
- *Ecoles primaires* : 1 place de stationnement par classe
- *Hôtels* : 9 places de stationnement pour 10 chambres
- *Restaurants* : 3 places pour 10 m² de salle de restaurant.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1 Les espaces libres seront aménagés et plantés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules. La surface traitée représentera au moins 10 % de la surface de plancher. Cette surface devra être accessible aux piétons.
- 13.2 Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

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

13.4 La destruction de tout ou partie des éléments végétaux répertoriés et protégés au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme ne pourra se faire qu'en cas d'intérêt général. A défaut, lors de la disparition d'unités végétales, ces dernières devront être remplacées par des essences similaires.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON RÉGLEMENTÉ

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, ADSL...).

CHAPITRE III - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UC

Caractère et vocation de la zone :

La zone UC est une zone résidentielle mixte, comprenant des habitats collectifs ou petits collectifs, semi-collectifs, un projet d'éco-quartier, elle comprend également des équipements publics existants (groupes scolaires, école militaire, commerces, Centre de Secours, médecine du travail, accueil handicapés, chaufferie ...) ou à venir (agence OPAC, maison de santé)

Elle comprend un sous-secteur **UCm** destiné à recevoir une opération de constructions à usage d'habitation visant la diversification de l'habitat dans une perspective de mixité sociale sous la forme d'habitat groupé ou en bande (petit collectif), et situé aux abords du périmètre du Programme de Rénovation Urbaine.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- 1.1. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², à l'exception des fouilles archéologiques,
- 1.2. L'aménagement de terrains de camping,
- 1.3. L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- 1.4. Les ouvertures de carrières.
- 1.5. Toute construction en crête du rempart sur une profondeur de 25 m minimum.

ARTICLE UC 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

A l'exception de celles mentionnées à l'article 1, les constructions de toute destination sont admises, aux conditions suivantes :

- 2.1. que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de nuisance ni de pollution ni de risque pour la sécurité et qu'elle soit compatible avec le caractère résidentiel de la zone,

- 2.2. que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- 2.3. que l'insertion dans l'environnement, l'impact visuel des bâtiments et le traitement des accès et abords soient particulièrement étudiés.

En outre, dans les sites archéologiques définis par le Service Régional de l'Archéologie (conformément au plan annexé au présent P.L.U.), leur réalisation ne devra pas compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (consultation du Service Régional de l'Archéologie).

De même, toute intervention sur les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme nécessitera une déclaration Préalable.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 – ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, et de la défense contre l'incendie.
- 3.3. Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :
 - Dégager la visibilité vers la voie,
 - Permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.
- 3.4. Les voies en impasse, publiques ou privés, sont à éviter ; toutefois si elles sont nécessaires ces dernières devront se terminer par une voie piétonne et être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules (sécurité civile, collecte ordures ménagères,...) de faire demi-tour sans manœuvrer.
- 3.5. En zone **UCm** les opérations d'aménagement ne pourront comporter d'impasse et devront relier le maillage de liaisons douces réalisées sur le quartier. Dans ce sens, il convient de privilégier l'ouverture de l'îlot sur le quartier d'habitat collectif.
- 3.6. Le maillage des liaisons douces doit être étendu et spécifié et doit intégrer les contraintes d'Accessibilité dans toute nouvelle opération d'aménagement.

- 3.7. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes. Par ailleurs, il convient d'assurer la protection du réseau public d'eau potable contre les phénomènes de retour par l'installation de disconnecteur à zone de pression réduite contrôlable ou de clapets anti-retour agréés conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et sous le contrôle de la compagnie fermière.

4.2 Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.
- Rejet industriel : l'évacuation des eaux usées des établissements industriels dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau, en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique, et sous réserve de la compatibilité avec les capacités de la station d'épuration.

4.3 Eaux pluviales

- 4.3.1 Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire d'obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- 4.3.2 Pour toute nouvelle construction, les eaux pluviales seront traitées à l'intérieur des parcelles. Cependant celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif, s'il existe, dans le cas de bâtiments implantés à l'alignement des voies ou en cas d'impossibilité technique due à la configuration des parcelles ou à la nature des sols. Ces aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.
- 4.3.3 En zone **UCm** Les revêtements perméables pour les circulations piétonnes et véhicules sont privilégiés. Les enrobés seront limités au maximum aux voiries et accès.

4.4 Electricité, téléphone et câblage

La mise en souterrain des réseaux est imposée. Toutefois, pour les immeubles d'intérêt architectural secondaire, ils pourront être établis en câbles dissimilés le long des façades. Les traversées de rues devront être dans tous les cas souterraines.

ARTICLE UC 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

NON RÉGLEMENTÉES

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou avec un retrait de 4 mètres minimum (voir schéma dans les dispositions générales).

En cas d'impossibilité technique d'appliquer ces distances, et lorsqu'il s'agira d'agrandissement de bâtiments existants, on pourra s'en tenir au recul défini par le bâtiment déjà implanté.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux constructions d'habitation non contiguës sur un même terrain.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

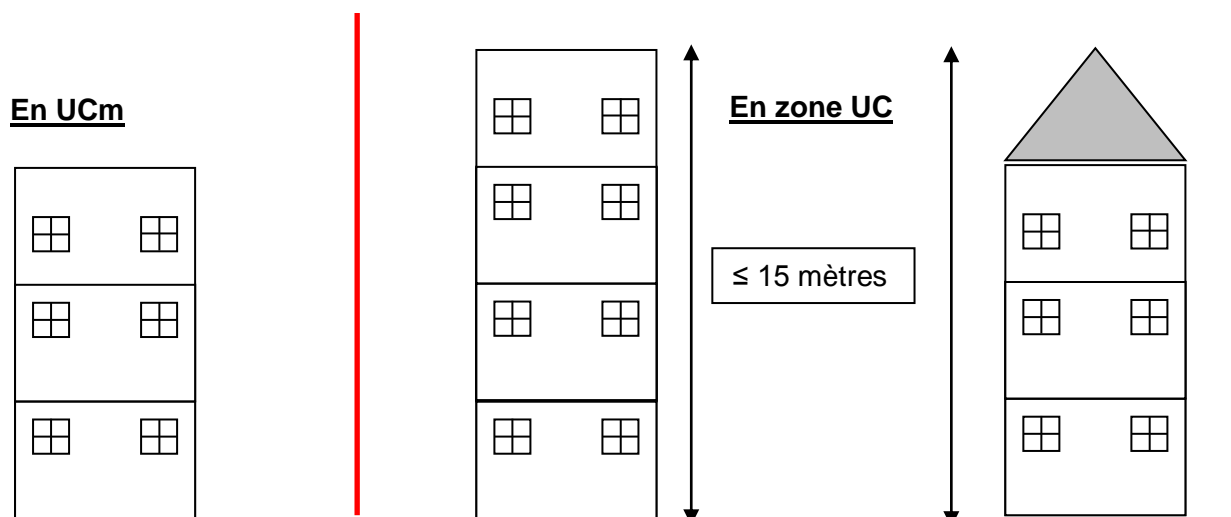
NON RÉGLEMENTÉES.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit, au milieu de la façade et à partir du sol naturel, est limitée à 15 mètres dans l'ensemble de la zone. Pour les toits à la Mansart, cette hauteur sera mesurée à la ligne de bris.

L'insertion du projet dans le milieu bâti devra être particulièrement étudiée. Les hauteurs moyennes environnantes seront notamment prises en compte.

En zone **UCm**, la hauteur des petits collectifs sera limitée à R+2. (Schéma page suivante)



ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR

Il est interdit de détruire ou de déplacer hors du cadre originel des éléments d'architecture et de décoration intérieurs et extérieurs tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de portes, cheminées, motifs sculptés à caractère historique ou artistique.

11.1. VOLUMÉTRIE - COMPOSITION

Sur l'ensemble de la zone les constructions devront présenter des qualités architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, en respectant notamment les principes suivants :

- Harmonie, équilibre et unité de la composition du volume et des ouvertures.
- Utilisation, pour les volumes et les ouvertures, de formes simples, adaptées aux usages ;
- Choix de couleurs s'intégrant à l'environnement bâti et paysager, à l'exclusion de teintes trop vives ou trop contrastées vis à vis de cet environnement.
- Volume, proportion et teinte permettront une harmonisation avec les constructions avoisinantes existantes de qualité.
- Intégration des caractéristiques paysagères et urbaines du secteur (vues, orientations, silhouette urbaine...)
- Adaptation bioclimatique de la construction, notamment par son orientation, sa compacité et la disposition de ses ouvertures.

Au cas par cas il pourra être dérogé aux règles du présent article dans le cadre d'une création architecturale originale et de qualité, (proposant une réinterprétation du bâti traditionnel ou l'introduction de matériaux ou techniques contemporains) dès lors que le concepteur est en mesure de motiver et de justifier ses choix sur la base de critères qualitatifs, et que cette création s'insère de façon harmonieuse dans son environnement bâti et paysager.

Façades, menuiseries :

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- Les enduits d'aspect projeté et/ou écrasé.
- Les menuiseries de teintes vives, peintes en blanc ou noir purs, ou d'aspect faux bois.
- Les bois lasurés teinte claire (miel, chêne clair, chêne doré), ou vernis.

Couvertures maisons individuelles :

- Les couvertures des maisons individuelles seront réalisées à deux versants symétriques, les pentes de toitures seront comprises entre 40° et 50° (80% à 110%) les matériaux seront de tons nuancés, rouge foncé, légèrement brunis ;
- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, serres, murs de clôture...
- Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment ;
- Sont autorisées les lucarnes de type « Jacobine », « Capucine » ou « Meunière » ;
- Les châssis de toit seront encastrés, leur quantité sera étudiée en fonction de la surface de couverture afin d'éviter un effet de batterie.

Couvertures autres constructions :

- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires.
- Les toitures terrasses ou à faible pente, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement. Dans ce cas, les acrotères doivent couronner la périphérie de la construction.

11.2. LOCAUX ANNEXES

- La construction doit comporter tous les locaux annexes qui constituent les prolongements normaux de l'utilisation des immeubles principaux tels que caves et remises de cycles et voitures d'enfants pour l'habitation, dépôts pour les livraisons, approvisionnement liés aux activités diverses et stockage des conteneurs à ordures ménagères.

- Cette disposition vise tout particulièrement le stockage des emballages vides des commerces qui ne peut être admis à l'extérieur des parties bâties ou contre une façade d'immeuble si le stock est visible de l'extérieur de la parcelle ou à partir des baies des immeubles voisins.

11.3. LES CLÔTURES

- Les haies d'essences résineuses sont interdites. Les haies devront être composées d'essences locales dont la liste figure dans le document 8 «annexe».
- L'utilisation de plaques en béton armé est autorisée pour la constitution des 50 premiers centimètres d'une clôture. Tout matériau d'aspect tôle est interdit. Les brises vues sont interdits en façade sur rue.
- La hauteur totale des clôtures sur rue ne peut excéder 1,50 m, cette hauteur maximum pourra être ramenée à 1 m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours. La hauteur totale des clôtures en limite de parcelle ou en fond de jardin ne peut excéder 2,00 m. Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur de clôture à l'identique ou lorsqu'il s'agit de prolonger un mur de clôture existant dont la hauteur dépasse celle énoncée précédemment.
- Les clôtures seront constituées :
 - Soit d'un mur de pierres locales ou de maçonnerie recouvert d'un enduit.
 - Soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,90 mètre surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade, doublé ou non d'une haie vive composée d'essence(s) locale(s).
 - Soit d'un grillage simple sur potelets minces doublé ou non d'une haie vive composée d'essence(s) locale(s).
 - Soit d'un grillage rigide (panneaux soudés ou non) doublé ou non d'une haie vive composée d'essence(s) locale(s).
- Les portails d'accès aux propriétés seront traités en bois ou métal peint (les couleurs vives, le blanc et le noir purs, les bois lasurés ou vernis, l'aspect faux bois, sont interdits) ; ils ne devront pas dépasser la hauteur de la clôture.
- En sous-secteur **UCm** les autorisations de clôtures seront particulièrement étudiées afin de conforter le principe de résidentialisation.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 12.2. La surface des aires de stationnement y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher, elle sera égale à :

Pour les constructions nouvelles à usage autre que l'habitation :

- la surface maximale des aires de stationnement et des aires de manœuvre pour les véhicules motorisés sera de 40 % de la surface de plancher nouvellement créée ;
- La surface minimale des aires de stationnement sécurisées pour les véhicules non motorisés sera de 1,5 %

Pour les constructions nouvelles à usage principal de bureau :

- la surface maximale des aires de stationnement et des aires de manœuvre pour les véhicules motorisés sera de 10 % de la surface de plancher nouvellement créée ;
- La surface minimale des aires de stationnement sécurisées pour les véhicules non motorisés sera de 1,5 %

Pour les constructions nouvelles à usage principal d'habitation :

- il sera créé 1 place par logement en dehors des voies publiques ;
- l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m² par logement de 2 pièces ou moins, de 1,5 m² par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m².

12.3. Pour les équipements suivants, les normes à appliquer sont :

- *Lycées et C.E.S.* : 1 place de stationnement pour 20 élèves
- *Ecoles primaires* : 1 place de stationnement par classe
- *Hôtels* : 9 places de stationnement pour 10 chambres
- *Restaurants* : 3 places pour 10 m² de salle de restaurant.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1. Les espaces libres seront aménagés et plantés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules. La surface traitée représentera au moins 10 % de la surface de plancher.
- 13.2. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.
- 13.3. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 13.4. La superficie imperméabilisée des espaces restés libres après implantation des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface totale de la parcelle.
- 13.5. La destruction de tout ou partie des éléments végétaux répertoriés et protégés au titre de l'article L.123.1.5-III-2° du code de l'urbanisme ne

pourra se faire qu'en cas d'intérêt général. A défaut, lors de la disparition d'unités végétales, ces dernières devront être remplacées par des essences similaires.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON RÈGLEMENT E.

ARTICLE UC 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

ARTICLE UC 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, ADSL...).

CHAPITRE IV - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UD

Caractère et vocation de la zone :

Ce règlement de la zone UD s'applique à des zones péri-centrales d'habitat mixte (habitats individuels, lotissements, petits collectifs), peu homogènes, très peu denses qui assurent la transition entre le Secteur Sauvegardé et les zones UA, UB ou UC, d'une part et les zones UE, A et N, d'autre part.

Elle comprend un sous-secteur UDa correspondant aux parcelles situées dans la perspective du Temple de Janus depuis le centre-ville.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- 1.1. La création des installations classées soumises à autorisation,
- 1.2. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², à l'exception des fouilles archéologiques,
- 1.3. L'aménagement de terrains de camping,
- 1.4. L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- 1.5. Les ouvertures de carrières,
- 1.6. Toute construction en crête du rempart classé ou inscrit sur une profondeur de 25 m minimum.

ARTICLE UD 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

A l'exception de celles mentionnées à l'article 1, les constructions de toute destination sont admises, aux conditions suivantes :

- Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de nuisance ni de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...),
- Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- Que l'insertion dans l'environnement, l'impact visuel des bâtiments et le traitement des accès et abords soient particulièrement étudiés.

En outre, dans les sites archéologiques définis par le Service Régional de l'Archéologie, (conformément au plan annexé au présent P.L.U.), leur réalisation ne devra pas compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (consultation du Service Régional de l'Archéologie)

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 – ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, et de la défense contre l'incendie.
- 3.3. Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :
- 3.4. Dégager la visibilité vers la voie
- 3.5. Permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.
- 3.6. Les voies en impasse, publiques ou privés, sont à éviter ; toutefois si elles sont nécessaires ces dernières devront se terminer par une voie piétonne et être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules (sécurité civile, collecte ordures ménagères,...) de faire demi-tour sans manœuvrer.

ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- 4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes. Par ailleurs, il convient d'assurer la protection du réseau public d'eau potable contre les phénomènes de retour par l'installation de disconnecteur à zone de pression réduite contrôlable ou de clapets anti-retour agréés conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et sous le contrôle de la compagnie fermière.

4.2. Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.
- Rejet industriel : l'évacuation des eaux usées des établissements industriels dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau, en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique, et sous réserve de la compatibilité avec les capacités de la station d'épuration.

4.3. Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire d'obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Pour toute nouvelle construction, les eaux pluviales seront traitées à l'intérieur des parcelles. Cependant celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif, s'il existe, dans le cas de bâtiments implantés à l'alignement des voies ou en cas d'impossibilité technique due à la configuration des parcelles ou à la nature des sols. Ces aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

En zone UCm Les revêtements perméables pour les circulations piétonnes et véhicules sont privilégiés.

4.5 Electricité, téléphone et câblage

La mise en souterrain des réseaux est imposée. Toutefois, pour les immeubles d'intérêt architectural secondaire, ils pourront être établis en câbles dissimilés le long des façades.

Les traversées de rues devront être dans tous les cas souterraines.

ARTICLE UD 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

NON RÉGLEMENTÉES.

ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 m de l'alignement des voies (voir schéma dans les dispositions générales).
- 6.2. En cas d'impossibilité technique d'appliquer ces distances, et lorsqu'il s'agira d'agrandissement de bâtiments existants, on pourra s'en tenir au recul défini par le bâtiment déjà implanté.
- 6.3. Le long des voiries internes aux lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, les constructions pourront être implantées :
 - soit à l'alignement
 - soit en retrait, dans ce cas les constructions principales devront s'implanter avec un recul en harmonie avec les constructions proches et ne pourront pas avoir un recul supérieur à l'habitation voisine la plus reculée.

ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux constructions d'habitation non contiguës sur un même terrain.

ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL

NON RÈGLEMENT EE.

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit, au milieu de la façade et à partir du sol naturel, est limitée à 9 mètres. Pour les toits à la Mansart, cette hauteur sera mesurée à la ligne de bris.

En secteur **UDa**, la hauteur au faîtage est limitée à 7 m pour toute construction.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTÉRIEUR – DISCIPLINE D’ARCHITECTURE

Il est interdit de détruire ou de déplacer hors du cadre originel des éléments d’architecture et de décoration intérieurs et extérieurs tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de portes, cheminées, motifs sculptés à caractère historique ou artistique.

11.1. VOLUMÉTRIE - COMPOSITION

Sur l'ensemble de la zone les constructions devront présenter des qualités architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, en respectant notamment les principes suivants :

- Harmonie, équilibre et unité de la composition du volume et des ouvertures.
- Utilisation, pour les volumes et les ouvertures, de formes simples, adaptées aux usages ;
- Choix de couleurs s'intégrant à l'environnement bâti et paysager, à l'exclusion de teintes trop vives ou trop contrastées vis à vis de cet environnement.
- Volume, proportion et teinte permettront une harmonisation avec les constructions avoisinantes existantes de qualité.
- Intégration des caractéristiques paysagères et urbaines du secteur (vues, orientations, silhouette urbaine...)
- Adaptation bioclimatique de la construction, notamment par son orientation, sa compacité et la disposition de ses ouvertures.

Au cas par cas il pourra être dérogé aux règles du présent article dans le cadre d'une création architecturale originale et de qualité, (proposant une réinterprétation du bâti traditionnel ou l'introduction de matériaux ou techniques contemporains) dès lors que le concepteur est en mesure de motiver et de justifier ses choix sur la base de critères qualitatifs, et que cette création s'insère de façon harmonieuse dans son environnement bâti et paysager.

Façades, menuiseries et murs de clôture :

a. Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- Les enduits d'aspect projeté et/ou écrasé.
- Les menuiseries de teintes vives, peintes en blanc ou noir purs, ou d'aspect faux bois.
- Les bois lasurés teinte claire (miel, chêne clair, chêne doré), ou vernis.

b. Les enduits d'aspect projeté et/ou écrasé sont déconseillés dans la région pour des raisons climatiques.

Couvertures maisons individuelles :

- Les couvertures seront réalisées à deux versants symétriques, les pentes de toitures seront comprises entre 40° et 50° (80% à 110%), les matériaux seront de tons nuancés, rouge foncé, légèrement brunis ;
- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, serres, murs de clôture...
- Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment ;
- Sont autorisées les lucarnes de type « Jacobine », « Capucine » ou « Meunière » ;
- Les châssis de toit seront encastrés, leur quantité sera étudiée en fonction de la surface de couverture afin d'éviter un effet de batterie.

Couvertures autres constructions :

- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires.
- Les toitures terrasses ou à faible pente, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement. Dans ce cas, les acrotères doivent couronner la périphérie de la construction.

11.2. LOCAUX ANNEXES

- La construction doit comporter tous les locaux annexes qui constituent les prolongements normaux de l'utilisation des immeubles principaux tels que caves et remises de cycles et voitures d'enfants pour l'habitation, dépôts pour les livraisons, approvisionnement liés aux activités diverses et stockage des conteneurs à ordures ménagères.
- Cette disposition vise tout particulièrement le stockage des emballages vides des commerces qui ne peut être admis à l'extérieur des parties bâties ou contre une façade d'immeuble si le stock est visible de l'extérieur de la parcelle ou à partir des baies des immeubles voisins.

11.3. LES CLÔTURES

- Les haies d'essences résineuses sont interdites. Les haies devront être composées d'essences locales dont la liste figure dans le document 8 «annexe».
- L'utilisation de plaques en béton armé est autorisée pour la constitution des 50 premiers centimètres d'une clôture. Tout matériau d'aspect tôle est interdit. Les brises vues sont interdits en façade sur rue.

- La hauteur totale des clôtures sur rue ne peut excéder 1,50 m. Cette hauteur maximum pourra être ramenée à 1 m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours. La hauteur totale des clôtures en limite de parcelle ou en fond de jardin ne peut excéder 2,00 m. La hauteur totale des clôtures en limite de parcelle ou en fond de jardin ne peut excéder 2,00 m. Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur de clôture à l'identique ou lorsqu'il s'agit de prolonger un mur de clôture existant dont la hauteur dépasse celle énoncée précédemment.
- Les clôtures seront constituées :
 - Soit d'un mur de pierres locales ou de maçonnerie recouvert d'un enduit.
 - Soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,90 mètre surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade, doublé ou non d'une haie vive composée d'essence(s) locale(s).
 - Soit d'un grillage simple sur potelets minces doublé ou non d'une haie vive composée d'essence(s) locale(s).
 - Soit d'un grillage rigide (panneaux soudés ou non) doublé ou non d'une haie vive composée d'essence(s) locale(s).
- Les portails d'accès aux propriétés seront traités en bois ou métal peint (les couleurs vives, le blanc et le noir purs, les bois lasurés ou vernis sont interdits ; ils ne devront pas dépasser la hauteur de la clôture.
- La construction de plus de deux portails d'accès à des garages ou places de stationnement sur la même façade à usage d'habitation,

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 12.2. La surface des aires de stationnement y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher, elle sera égale à :

Pour les constructions nouvelles à usage autre que l'habitation :

- la surface maximale des aires de stationnement et des aires de manœuvre pour les véhicules motorisés sera de 40 % de la surface de plancher nouvellement créée ;
- La surface minimale des aires de stationnement sécurisées pour les véhicules non motorisés sera de 1,5 %

Pour les constructions nouvelles à usage principal de bureau :

- la surface maximale des aires de stationnement et des aires de manœuvre pour les véhicules motorisés sera de 10 % de la surface de plancher nouvellement créée ;

- La surface minimale des aires de stationnement sécurisées pour les véhicules non motorisés sera de 1,5 %

Pour les constructions nouvelles à usage principal d'habitation :

- il sera créé 1 place par logement en dehors des voies publiques ;
- l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m² par logement de 2 pièces ou moins, de 1,5 m² par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m².

12.3. Pour les équipements suivants, les normes à appliquer sont :

- *Lycées et C.E.S.* : 1 place de stationnement pour 20 élèves
- *Ecoles primaires* : 1 place de stationnement par classe
- *Hôtels* : 9 places de stationnement pour 10 chambres
- *Restaurants* : 3 places pour 10 m² de salle de restaurant.

ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les espaces libres seront aménagés et plantés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules. La surface traitée représentera au moins 10 % de la surface de plancher.

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

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

13.4. Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots adaptés aux caractéristiques du lotissement, pourront être exigés.

13.5. La destruction de tout ou partie des éléments végétaux répertoriés et protégés au titre de l'article L.123.1.5-III-2° du code de l'urbanisme ne pourra se faire qu'en cas d'intérêt général. A défaut, lors de la disparition d'unités végétales, ces dernières devront être remplacées par des essences similaires.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON RÉGLEMENTÉ.

ARTICLE UD 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

ARTICLE UD 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, ADSL...).

CHAPITRE V - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UE

Caractère et vocation de la zone :

Cette zone est destinée à organiser le développement urbain soit en zone périurbaine, soit dans les hameaux.

Les zones **UEb** correspondent à des zones faiblement urbanisées dans lesquelles le développement des constructions est limité en fonction des capacités des équipements existants. Ces zones ne sont pas desservies par un réseau d'assainissement collectif.

Les zones **UEi** et **UEbi** correspondent à des terrains déjà bâtis, mais situés dans le lit d'inondation de l'Arroux ou du Ternin ;

Les zones **UErm** et **UEbrm** correspondent à des terrains déjà bâtis, mais situés dans une zone d'aléas miniers ;

La zone **UEgv** correspond à des zones réservées aux terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- 1.1. la création des installations classées soumises à autorisation,
- 1.2. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², à l'exception des fouilles archéologiques,
- 1.3. l'aménagement de terrains de camping,
- 1.4. le stationnement des caravanes, à l'exception du stationnement d'une caravane isolée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,
- 1.5. les ouvertures de carrières.
- 1.6. Pour tout projet, compte tenu des risques potentiels liés à la présence de puits ou descenderies (matérialisés sur le plan de zonage), il y a lieu de se référer au document 8 « annexe » et de tenir compte du rayon d'aléas défini autour de chaque puits et dans lequel toute construction est interdite.

Dans les zones **UEb** sont interdites les constructions autres que les maisons individuelles et leurs annexes.

Dans les zones **UEi** et **UEbi**, toutes les nouvelles constructions ou les reconstructions après sinistre sont interdites, seules les extensions mesurées sont autorisées.

Dans les zones **UErm** et **UEbrm**, toutes les nouvelles constructions, les reconstructions après sinistre et les extensions des bâtiments existants sont interdites, seuls sont autorisés les abris de jardins et les abris non clos pour véhicules.

Les zones **UEgv** sont réservées à l'aménagement des terrains familiaux d'accueil des gens du voyage, le stationnement des caravanes y est autorisé.

ARTICLE UE 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

A l'exception de celles mentionnées à l'article 1, les constructions de toute destination sont admises, aux conditions suivantes :

- 2.1. que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de nuisance ni de pollution ni de risque pour la sécurité et qu'elle soit compatible avec le caractère résidentiel de la zone,
- 2.2. que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- 2.3. que l'insertion dans l'environnement, l'impact visuel des bâtiments et le traitement des accès et abords soient particulièrement étudiés.

En outre, dans les sites archéologiques définis par le Service Régional de l'Archéologie (conformément au plan annexé au présent P.L.U.), leur réalisation ne devra pas compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (consultation du Service Régional de l'Archéologie).

De même, toute intervention sur les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme nécessitera une Déclaration Préalable.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

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

- 3.2. Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, et de la défense contre l'incendie.
- 3.3. Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :
- Dégager la visibilité vers la voie,
 - Permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.
- 3.4. Les voies en impasse, publiques ou privées, sont à éviter ; toutefois si elles sont nécessaires ces dernières devront se terminer par une voie piétonne et être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules (sécurité civile, collecte ordures ménagères,...) de faire demi-tour sans manœuvrer.
- 3.5. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes. Par ailleurs, il convient d'assurer la protection du réseau public d'eau potable contre les phénomènes de retour par l'installation de disconnecteur à zone de pression réduite contrôlable ou de clapets anti-retour agréés conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et sous le contrôle de la compagnie fermière.

4.2. Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.
- En sous-secteur UEb :

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autonomes répondant à la réglementation en vigueur applicable aux systèmes d'assainissement non collectifs. L'installation devra être raccordable au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

- Rejet industriel

L'évacuation des eaux usées des établissements industriels existants dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau, en application du Code de la Santé Publique et sous réserve de la compatibilité avec les capacités de la station d'épuration.

4.3. Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire d'obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Pour toute nouvelle construction, les eaux pluviales seront traitées à l'intérieur des parcelles. Cependant celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif, s'il existe, dans le cas de bâtiments implantés à l'alignement des voies ou en cas d'impossibilité technique due à la configuration des parcelles ou à la nature des sols. Ces aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4.4. Electricité, téléphone et câblage

La mise en souterrain des réseaux est imposée. Toutefois, pour les immeubles d'intérêt architectural secondaire, ils pourront être établis en câbles dissimulés le long des façades. Les traversées de rues devront être dans tous les cas souterraines.

ARTICLE UE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

NON RÉGLEMENTÉES.

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

- 6.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 m de l'alignement des voies.
- 6.2. En cas d'impossibilité technique d'appliquer ces distances, et lorsqu'il s'agira d'agrandissement de bâtiments existants, on pourra s'en tenir au recul défini par le bâtiment déjà implanté.
- 6.3. Le long des voiries internes aux lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, les constructions pourront être implantées :
 - soit à l'alignement
 - soit en retrait, dans ce cas les constructions principales devront s'implanter avec un recul en harmonie avec les constructions proches et ne pourront pas avoir un recul supérieur à l'habitation voisine la plus reculée.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORTS AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux constructions non contiguës sur un même terrain.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

NON RÉGLEMENTÉE.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurées à l'égout du toit, au milieu de la façade et à partir du sol naturel, est limité à 7 mètres dans l'ensemble de la zone. Pour les toits à la Mansart, cette hauteur sera mesurée à la ligne de bris.

En sous-secteur **UEgv**, la hauteur des constructions mesurées à l'égout du toit, au milieu de la façade et à partir du sol naturel, est limité à 3,50 mètres.

L'insertion du projet dans le milieu bâti devra être particulièrement étudiée. Les hauteurs moyennes environnantes seront notamment prises en compte.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - DISCIPLINE D'ARCHITECTURE

Il est interdit de détruire ou de déplacer hors du cadre originel des éléments d'architecture et de décoration intérieurs et extérieurs tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de portes, cheminées, motifs sculptés à caractère historique ou artistique.

11.1. VOLUMÉTRIE - COMPOSITION

Sur l'ensemble de la zone les constructions devront présenter des qualités architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, en respectant notamment les principes suivants :

- Harmonie, équilibre et unité de la composition du volume et des ouvertures.
- Utilisation, pour les volumes et les ouvertures, de formes simples, adaptées aux usages ;
- Choix de couleurs s'intégrant à l'environnement bâti et paysager, à l'exclusion de teintes trop vives ou trop contrastées vis à vis de cet environnement.

- Volume, proportion et teinte permettront une harmonisation avec les constructions avoisinantes existantes de qualité.
- Intégration des caractéristiques paysagères et urbaines du secteur (vues, orientations, silhouette urbaine...)
- Adaptation bioclimatique de la construction, notamment par son orientation, sa compacité et la disposition de ses ouvertures.

Au cas par cas il pourra être dérogé aux règles du présent article dans le cadre d'une création architecturale originale et de qualité, (proposant une réinterprétation du bâti traditionnel ou l'introduction de matériaux ou techniques contemporains) dès lors que le concepteur est en mesure de motiver et de justifier ses choix sur la base de critères qualitatifs, et que cette création s'insère de façon harmonieuse dans son environnement bâti et paysager.

Façades, menuiseries :

a. Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

Couvertures :

- Les couvertures seront réalisées en harmonie avec l'architecture de la construction et celle des bâtiments voisins ;
- en cas de rénovation ou d'entretien de la couverture de constructions existantes, la reconstruction à l'identique est autorisée ;
- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, serres, murs de clôture...
- Les châssis de toit seront encastrés.

11.2. LOCAUX ANNEXES

- La construction doit comporter tous les locaux annexes qui constituent les prolongements normaux de l'utilisation des immeubles principaux tels que caves et remises de cycles et voitures d'enfants pour l'habitation, dépôts pour les livraisons, approvisionnement liés aux activités diverses et stockage des conteneurs à ordures ménagères.
- Cette disposition vise tout particulièrement le stockage des emballages vides des commerces qui ne peut être admis à l'extérieur des parties bâties ou contre une façade d'immeuble si le stock est visible de l'extérieur de la parcelle ou à partir des baies des immeubles voisins.
- Si les garages ne sont pas accolés à l'habitation individuelle, ils auront un toit à deux pentes.

11.3. LES CLÔTURES

- Les haies d'essences résineuses sont interdites. Les haies devront être composées d'essences locales dont la liste figure dans le document 8 «annexe».
- L'utilisation de plaques en béton armé est autorisée pour la constitution des 50 premiers centimètres d'une clôture. Tout matériau d'aspect tôle est interdit. Les brises vues sont interdits en façade sur rue.
- La hauteur totale des clôtures sur rue ne peut excéder 1,50 m, cette hauteur maximum pourra être ramenée à 1 m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours. La hauteur totale des clôtures en limite de parcelle ou en fond de jardin ne peut excéder 2,00 m. Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur de clôture à l'identique ou lorsqu'il s'agit de prolonger un mur de clôture existant dont la hauteur dépasse celle énoncée précédemment.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

12.2. La surface des aires de stationnement y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher, elle sera égale à :

Pour les constructions nouvelles à usage autre que l'habitation :

- la surface maximale des aires de stationnement et des aires de manœuvre pour les véhicules motorisés sera de 60 % de la surface de plancher nouvellement créée ;
- La surface minimale des aires de stationnement sécurisées pour les véhicules non motorisés sera de 1,5 %

Pour les constructions nouvelles à usage principal de bureau :

- la surface maximale des aires de stationnement et des aires de manœuvre pour les véhicules motorisés sera de 10 % de la surface de plancher nouvellement créée ;
- La surface minimale des aires de stationnement sécurisées pour les véhicules non motorisés sera de 1,5 %

Pour les constructions nouvelles à usage principal d'habitation :

- il sera créé 1 place par logement en dehors des voies publiques ;
- l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m² par logement de 2 pièces ou moins, de 1,5 m² par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m².

12.3. Pour les équipements suivants, les normes à appliquer sont :

- *Lycées et C.E.S.* : 1 place de stationnement pour 20 élèves
- *Ecoles primaires* : 1 place de stationnement par classe
- *Hôtels* : 9 places de stationnement pour 10 chambres
- *Restaurants* : 3 places pour 10 m² de salle de restaurant.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1. Les espaces libres seront aménagés et plantés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules. La surface traitée représentera au moins 10 % de la surface de plancher
- 13.2. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.
- 13.3. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 13.4. La superficie imperméabilisée des espaces restés libres après implantation des constructions ne doit pas dépasser 10 % de la surface totale de la parcelle.
- 13.5. La destruction de tout ou partie des éléments végétaux répertoriés et protégés au titre de l'article L.123.1.5-III-2° du code de l'urbanisme ne pourra se faire qu'en cas d'intérêt général. A défaut, lors de la disparition d'unités végétales, ces dernières devront être remplacées par des essences similaires.

Dans les espaces boisés figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON RÉGLEMENTÉ.

ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

ARTICLE UE 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, ADSL...).

CHAPITRE VI - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UX

Caractère et vocation de la zone :

Ce règlement s'applique aux zones d'activités. Les zones UX permettent les implantations et extensions des constructions à caractère industriel, artisanal et commercial.

Les zones UX devront être de qualité tant au niveau de l'architecture des bâtiments que du traitement paysager.

Le sous-secteur **UXe** concerne la station d'épuration.

Le sous-secteur **UXa** concerne le cône de vue du temple de Janus.

La zone est concernée par quatre types de risques naturels :

- Les risques et aléas miniers dus soit aux mouvements de terrains liés aux ouvrages et débouchant au jour et aux travaux souterrains, soit aux mouvements de terrains liés aux découvertes et aux terrils ;
- Le risque inondation ;
- Le risque sismique ;
- Les risques liés à la présence de radon et d'argile (retrait gonflement)

Les zones **UXi** correspondent à des terrains déjà bâtis, mais situés dans le lit d'inondation de l'Arroux ou du Ternin ;

Les zones **UXrm** correspondent à des terrains déjà bâtis, mais situés dans une zone d'aléas miniers ;

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- 1.1 Les constructions d'habitation sauf celles destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- 1.2 L'aménagement de terrains de camping,
- 1.3 L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- 1.4 Les carrières.
- 1.5 En zone **UXrm**, toute reconstruction après sinistre, toute nouvelle construction, toute extension de bâtiment, sont interdites.

- 1.6 Pour tout projet, compte tenu des risques potentiels liés à la présence de puits ou descenderies (matérialisés sur le plan de zonage), il y a lieu de se référer au document 8 « annexe » et de tenir compte du rayon d'aléas défini autour de chaque puits et dans lequel toute construction est interdite.

ARTICLE UX 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

A l'exception de celles mentionnées à l'article UX 1, les constructions de toutes destinations sont admises, aux conditions suivantes :

- Que leur implantation soit compatible avec le caractère de la zone,
- Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- Que l'insertion dans l'environnement, l'impact visuel des bâtiments et le traitement des accès et abords soient particulièrement étudiés.

En zone **UXrm** seuls sont autorisés les installations de stockage et de dépôts et les parkings.

En outre, dans les sites archéologiques définis par le Service Régional de l'Archéologie, (conformément au plan annexé au présent P.L.U.), leur réalisation ne devra pas compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (consultation du Service Régional de l'Archéologie)

De même, toute intervention sur les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme nécessitera une déclaration Préalable.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 – ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.2 Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, et de la défense contre l'incendie.
- 3.3 Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :
- Dégager la visibilité vers la voie,

- Permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.
- 3.4 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes. Par ailleurs, il convient d'assurer la protection du réseau public d'eau potable contre les phénomènes de retour par l'installation de disconnecteur à zone de pression réduite contrôlable ou de clapets anti-retour agréés conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et sous le contrôle de la compagnie fermière.

4.2 Assainissement

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

- *Eaux pluviales* : L'évacuation des eaux pluviales issues des constructions à caractère industriel des infrastructures routières et des parkings sera dirigée vers le réseau public après autorisation de la collectivité – propriétaire du réseau.

La comptabilité du rejet avec la nature des effluents acceptés dans le réseau sera soumise à l'accord de l'exploitant. Elle devra être conforme aux normes en vigueur en matière de protection de l'environnement.

Dans les secteurs non desservis par le réseau, les rejets d'eaux pluviales seront dirigés vers le milieu naturel.

- *Rejet industriel* : L'évacuation des eaux usées des établissements industriels dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau, en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique, et sous réserve de la compatibilité avec les capacités de la station d'épuration.

4.3 Electricité, téléphone et câblage

La mise en souterrain des réseaux est imposée.

ARTICLE UX 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

NON RÉGLEMENTÉES.

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

Les constructions doivent s’implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de l’alignement des voies.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 Pour les constructions visées à l’article **UX 1.1** (logements et bureaux) :

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

7.2 Pour les autres constructions :

- Si la parcelle voisine est en zone UX : elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 m de cette limite,
- Si la parcelle voisine n’est pas en zone UX : elles doivent être implantées à plus de 10 m de la limite séparative,
- Cette règle ne s’applique pas dans les sous-secteurs **UXe**.

ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L’espace entre deux bâtiments non contigus doit permettre l’aménagement d’espaces verts, leur entretien et celui des bâtiments. En outre, il doit satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l’incendie.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

NON RÉGLEMENTÉE.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur **UXa**, la hauteur au faîtage est limitée à 7 m pour toute construction.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTÉRIEUR – DISCIPLINE D’ARCHITECTURE

Les constructions, les aménagements et les transformations devront être de qualité et respecter les principes suivants :

- Volumétrie simple, varier le rythme des façades et préférer l'asymétrie ;
- Eviter trop d'ouvertures en pignon ;
- Simplicité des formes, y compris pour les ouvertures ;
- Harmonie de couleurs non violentes ;
- Accord avec les constructions avoisinantes existantes.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit ;
- Les enduits d'aspect projeté et/ou écrasé sont déconseillés dans la région pour des raisons climatiques.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 12.2. La surface des aires de stationnement y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher, elle sera égale à :

Pour les constructions nouvelles à usage autre que l'habitation :

- la surface des aires de stationnement et des aires de manœuvre pour les véhicules motorisés sera de 80 % de la surface de plancher nouvellement créée ;
- La surface minimale des aires de stationnement sécurisées pour les véhicules non motorisés sera de 1,5 %

Pour les constructions nouvelles à usage principal de bureau :

- la surface maximale des aires de stationnement et des aires de manœuvre pour les véhicules motorisés sera de 10 % de la surface de plancher nouvellement créée ;
- La surface minimale des aires de stationnement sécurisées pour les véhicules non motorisés sera de 1,5 %

Pour les constructions nouvelles à usage principal d'habitation :

- il sera créé 1 place par logement en dehors des voies publiques ;
- l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m² par logement de 2 pièces ou moins, de 1,5 m² par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m².

- 12.3. Pour les équipements suivants, les normes à appliquer sont :

- *Lycées et C.E.S.* : 1 place de stationnement pour 20 élèves
- *Ecoles primaires* : 1 place de stationnement par classe
- *Hôtels* : 9 places de stationnement pour 10 chambres
- *Restaurants* : 3 places pour 10 m² de salle de restaurant.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le sous-secteur **UXe**.

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1 Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts (pelouse) comprenant des arbres d'essences rustiques groupés en bosquets (au minimum un arbre pour 100 m²). Les espaces libres proches des entrées et des parkings pourront comporter des plantations d'arbustes à fleurs.
- 13.2 Les limites séparatives entre deux terrains distincts, ou entre deux unités indépendantes sur un même terrain pourront être plantées de haies vives comportant des arbres de haut jet.
- 13.3 Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements. Les voies internes seront plantées d'arbres d'alignement (espacement 7 à 10 m).
- 13.4 Les aires de stockage seront masquées soit par des écrans végétaux, soit par des écrans en caillebotis avec plantes grimpantes.
- 13.5 L'entretien des plantations devra permettre d'assurer leur pérennité.
- 13.6 Les essences utilisées seront conformes à la liste ci-dessous :
- *Arbres d'alignement pour voies et parking* : platane, érable plane, érable sycomore, frêne, chênes d'Amérique,
 - *Arbres pour bosquets rustiques sur pelouse* : chêne, merisier, bouleau, charme, hêtre, houx,
 - *Arbres pour haies séparatives et écrans boisés masquant les zones de stockage* : frêne, merisier, pin sylvestre, charme, houx, noisetier, chêne, hêtre, aubépine, fusain, cornouiller,
 - *Arbustes à fleurs pour entrées* : spirées, viornes, hortensias, rosiers buissons, cornouillers à bois coloré, berbéris, houx,
 - *Plantes grimpantes pour écrans en caillebotis métalliques* : chèvrefeuille, clématite, lierre, vigne vierge, glycine, bignone, polygonum.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON RÉGLEMENTÉ.

ARTICLE UX 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

ARTICLE UX 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, ADSL...).

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER, AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES OU FORESTIERES

CHAPITRE VII - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUI

Caractère et vocation de la zone :

Il s'agit de la zone située en prolongation de la zone UC route de Chalon-sur-Saône. Les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité, le réseau collectif d'assainissement, existant à la périphérie immédiate de la zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cette zone sera urbanisée dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions au coup par coup, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Elle est destinée à accueillir les constructions et installations liées au tourisme et aux loisirs.

Cette zone située en entrée de ville assure l'effet vitrine de la commune. C'est la raison pour laquelle une orientation d'aménagement a été établie prenant en compte la qualité urbaine, architecturale et paysagère des futures constructions, ainsi que la qualité de la trame viaire. Enfin, compte tenu de la sensibilité des milieux (ZNIEFF), toute nouvelle construction devra être précédée d'une étude écologique in situ (réalisée par une entité indépendante) et d'une demande d'examen au cas par cas de la soumission à étude d'impact auprès de la DREAL Bourgogne.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUI 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUI 2 à l'exception des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AUI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis aux conditions suivantes:

Toute construction ou aménagement à condition d'être exclusivement réservé aux activités sportives, touristiques, culturelles ou de loisirs.

Les constructions et les installations non conformes aux dispositions de la section II ci-après si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

Toute intervention sur les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme nécessitera une déclaration Préalable.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUI 3 - ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.2 Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, et de la défense contre l'incendie.
- 3.3 Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :
- Dégager la visibilité vers la voie,
 - Permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.
- 3.4 Le long de la RD 680, s'il n'existe pas une possibilité d'accès indirect par une autre voie, l'accès est autorisé en un seul point qui devra être particulièrement étudié et aménagé.

ARTICLE 1AUI 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes. Par ailleurs, il convient d'assurer la protection du réseau public d'eau potable contre les phénomènes de retour par l'installation de disconnecteur à zone de pression réduite contrôlable ou de clapets anti-retour agréés conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et sous le contrôle de la compagnie fermière.

4.2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire d'obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour toute nouvelle construction, les eaux pluviales seront traitées à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE 1AUI 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

NON RÉGLEMENTÉES.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies. Le long de la RD 680, cette distance est portée à 10 mètres.

De plus, aucune construction ne peut être érigée à moins de 25 mètres des rives des cours d'eau.

ARTICLE 1AUI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Aucune construction ne peut être érigée à moins de 10 mètres de la limite d'une zone A ou N.

ARTICLE 1AUI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'espace entre deux bâtiments non contigus ne peut être inférieur à 4 mètres. En outre, il doit satisfaire aux exigences de la sécurité, et de la défense contre l'incendie.

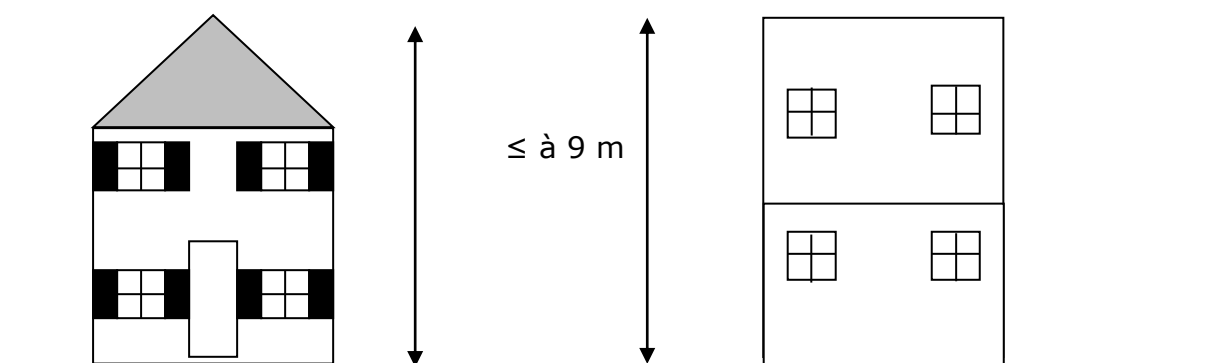
ARTICLE 1AUI 9 - EMPRISE AU SOL

NON RÉGLEMENTÉE.

ARTICLE 1AUI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, est limitée à 9 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



ARTICLE 1AUI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sur l'ensemble de la zone les constructions devront présenter des qualités architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, en respectant notamment les principes suivants :

- Harmonie, équilibre et unité de la composition du volume et des ouvertures.
- Utilisation, pour les volumes et les ouvertures, de formes simples, adaptées aux usages ;
- Choix de couleurs s'intégrant à l'environnement bâti et paysager, à l'exclusion de teintes trop vives ou trop contrastées vis à vis de cet environnement.
- Volume, proportion et teinte permettront une harmonisation avec les constructions avoisinantes existantes de qualité.
- Intégration des caractéristiques paysagères et urbaines du secteur (vues, orientations, silhouette urbaine...)
- Adaptation bioclimatique de la construction, notamment par son orientation, sa compacité et la disposition de ses ouvertures.

Au cas par cas il pourra être dérogé aux règles du présent article dans le cadre d'une création architecturale originale et de qualité, (proposant une réinterprétation du bâti traditionnel ou l'introduction de matériaux ou techniques contemporains) dès lors que le concepteur est en mesure de motiver et de justifier ses choix sur la base de critères qualitatifs, et que cette création s'insère de façon harmonieuse dans son environnement bâti et paysager.

Les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

11.1. VOLUMÉTRIE - COMPOSITION

Sur l'ensemble de la zone les constructions devront présenter des qualités architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, en respectant notamment les principes suivants :

Façades, menuiseries :

Afin de limiter l'impression de fermeture et de massivité des volumes, toutes les façades orientées vers les voies publiques ou privées, ainsi que toutes les façades de plus de 25 mètres linéaires doivent comporter :

- soit des ouvertures justement proportionnées,
- soit un traitement architectural qui, par le choix des matériaux ou la composition volumétrique, atténue l'effet de fermeture et de masse (exemple : utilisation de matériaux de nature différente entre le soubassement et la façade, décrochement volumétrique justement proportionné).

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- Les enduits d'aspect projeté et/ou écrasé.
- Les menuiseries de teintes vives, peintes en blanc ou noir purs, ou d'aspect faux bois.
- Les bois lasurés teinte claire (miel, chêne clair, chêne doré), ou vernis.

Les enduits d'aspect projeté et/ou écrasé sont déconseillés dans la région pour des raisons climatiques.

Toute extension doit s'intégrer à la composition existante.

Couvertures maisons individuelles :

- Les couvertures seront réalisées à deux versants symétriques, les pentes de toitures seront comprises entre 40° et 50° (80% à 110%), les matériaux seront de tons nuancés, rouge foncé, légèrement brunis ;
- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, serres, murs de clôture...
- Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment ;
- Sont autorisées les lucarnes de type « Jacobine », « Capucine » ou « Meunière » ;
- Les châssis de toit seront encastrés, leur quantité sera étudiée en fonction de la surface de couverture afin d'éviter un effet de batterie.

Couvertures autres constructions :

- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires.

- Les toitures terrasses ou à faible pente, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement. Dans ce cas, les acrotères doivent couronner la périphérie de la construction.

11.2. CLÔTURES :

La hauteur totale des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 2,00 mètres.

Toutefois lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions ou dépôts, les clôtures pourront avoir une hauteur supérieure à 2,00 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur de clôture à l'identique ou lorsqu'il s'agit de prolonger une clôture existante, dans le cas, on améliorera les caractéristiques pour s'adapter dans la mesure du possible à la règle.

ARTICLE 1AUI 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 12.2. La surface des aires de stationnement y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher, elle sera égale à :

Pour les constructions nouvelles à usage autre que l'habitation :

- la surface des aires de stationnement et des aires de manœuvre pour les véhicules motorisés sera de 80 % de la surface de plancher nouvellement créée ;
- La surface minimale des aires de stationnement sécurisées pour les véhicules non motorisés sera de 1,5 %

Pour les constructions nouvelles à usage principal de bureau :

- la surface maximale des aires de stationnement et des aires de manœuvre pour les véhicules motorisés sera de 10 % de la surface de plancher nouvellement créée ;
- La surface minimale des aires de stationnement sécurisées pour les véhicules non motorisés sera de 1,5 %

Pour les constructions nouvelles à usage principal d'habitation :

- il sera créé 1 place par logement en dehors des voies publiques ;
- l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m² par logement de 2 pièces ou moins, de 1,5 m² par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m².

12.3. Pour les équipements suivants, les normes à appliquer sont :

- *Lycées et C.E.S.* : 1 place de stationnement pour 20 élèves
- *Ecoles primaires* : 1 place de stationnement par classe
- *Hôtels* : 9 places de stationnement pour 10 chambres
- *Restaurants* : 3 places pour 10 m² de salle de restaurant.

ARTICLE 1AUI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les marges de reculement fixées à l'article 1AUI 6 et les marges d'isolement fixées à l'article 1AUI 7 seront obligatoirement plantées d'arbres d'essences locales, sous réserve du respect des règles de sécurité.

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

13.3. Exceptées les voies de circulation internes, les aires de stationnement à l'air libre doivent être perméable et plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

13.4. La destruction de tout ou partie des éléments végétaux répertoriés et protégés au titre de l'article L.123.1.5-III-2° du code de l'urbanisme ne pourra se faire qu'en cas d'intérêt général. A défaut, lors de la disparition d'unités végétales, ces dernières devront être remplacées par des essences similaires.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

NON RÉGLEMENTÉ.

ARTICLE 1AUI 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

ARTICLE 1AUI 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, ADSL...).

CHAPITRE VIII - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AUX

Caractère et vocation de la zone :

Ce règlement s'applique à la zone insuffisamment ou non équipée, située en prolongation de la zone de Bellevue et destinée, à long terme, à accueillir des activités industrielles, artisanales ou commerciales.

Cette zone nécessitera une modification voire une révision du PLU avant toute ouverture à l'urbanisation.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUX 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

NON RÉGLEMENTÉES

ARTICLE 2AUX 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

NON RÉGLEMENTÉS

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUX 3 – ACCÈS ET VOIRIE

NON RÉGLEMENTÉS

ARTICLE 2AUX 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

NON RÉGLEMENTÉS

ARTICLE 2AUX 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

NON RÉGLEMENTÉES

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

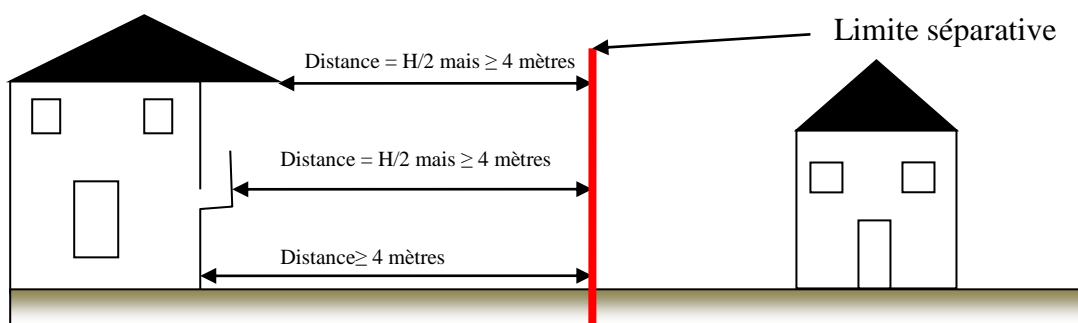
Les constructions doivent s’implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de l’alignement des voies ou des emprises publiques.

De plus, aucune construction ne peut être érigée à moins de 25 mètres des rives des cours d’eau.

ARTICLE 2AUX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Distance à respecter entre tout point de la construction et la limite séparative en cas de recul



- Si la parcelle voisine n’est pas en zone UX : elles doivent être implantées à plus de 10 m de la limite séparative,
- Dans tous les cas, aucune construction ne peut être érigée à moins de 25 mètres d’un cours d’eau.

ARTICLE 2AUX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

NON RÉGLEMENTÉE.

ARTICLE 2AUX 9 – EMPRISE AU SOL

NON RÉGLEMENTÉE.

ARTICLE 2AUX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NON RÉGLEMENTÉE.

ARTICLE 2AUX 11 – ASPECT EXTÉRIEUR– DISCIPLINE D'ARCHITECTURE

NON RÉGLEMENTÉE.

ARTICLE 2AUX 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

NON RÉGLEMENTÉE.

ARTICLE 2AUX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

NON RÉGLEMENTÉS

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON RÉGLEMENTÉ.

ARTICLE 2AUX 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques

ARTICLE 2AUX 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, ADSL...)

CHAPITRE IX - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone :

Il s'agit de zones naturelles dans lesquelles prédomine l'activité agricole.

Le sous-secteur **Aa** correspond à l'emprise de l'aérodrome, à l'intérieur de laquelle les ouvrages et installations liés aux activités aéronautiques ou mécaniques sont autorisés.

Le sous-secteur **Anc** correspond aux secteurs agricoles de la commune à protéger en raison du caractère paysager de la zone ou inconstructible pour cause d'aléas miniers.

Le sous-secteur **Ad** correspond aux décharges et déchetteries.

Le sous-secteur **Ah** correspond aux immeubles situés en zone A, identifiés pour leur intérêt architectural ou patrimonial. (anciens corps de ferme ou bâtiments agricoles).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites, toutes les constructions, installations et occupations du sol non mentionnées à l'article A2.

Pour tout projet, compte tenu des risques potentiels liés à la présence de puits ou descenderies, matérialisés sur le plan de zonage, il y a lieu de se référer au document 8 « annexe » et de tenir compte du rayon d'aléas défini autour de chaque puits et dans lequel toute construction est interdite.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone A, ne sont admis aux conditions définies dans la section II (articles A3 à A13) que :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole y compris les installations classées au titre de la protection de l'environnement quand elles sont liées à ces activités.

- Les constructions d'habitation et leurs annexes si elles sont nécessaires et liées directement à la présence de bâtiments d'exploitation et sont destinés au logement de l'exploitant.
- Les extensions à condition qu'elles soient liées aux constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole du site.
- Les dépôts de matières liés à l'activité agricole sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et qu'ils ne soient pas incompatibles avec la proximité des habitations.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher, en cas de destruction par sinistre.
- Toute intervention sur les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme nécessitera une déclaration Préalable.

En Anc, ne sont admis aux conditions définies dans la section II (articles A3 à A13) que :

- Les dépôts de matières liés à l'activité agricole sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les abris pour animaux de moins de 5 mètres de hauteur au faîtage et de moins de 50 m².

En Aa, ne sont admis aux conditions définies dans la section II (articles A3 à A13) que :

Les constructions, bâtiments, installations et annexes, liés directement aux activités aéronautiques.

En Ad, ne sont admis aux conditions définies dans la section II (articles A3 à A13) que :

Les constructions, bâtiments et installations liés directement à la collecte, au tri et au traitement des déchets ménagers.

En Ah, ne sont admis aux conditions aux conditions définies dans la section II (articles A3 à A13) que :

- Les changements de destination ;
- Les bâtiments annexes de moins de 40 m² ;

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;
- Les extensions liées aux constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole du site ;
- Les abris pour animaux de moins de 3 mètres de hauteur au faitage et de moins de 40 m² ;

Hormis les constructions admises en zone Ah listées ci-dessus, les constructions existantes situées en dehors des sous-secteurs, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.2. Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :
 - dégager la visibilité vers la voie,
 - permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes. Par ailleurs, il convient d'assurer la protection du réseau public d'eau potable contre les phénomènes de retour par l'installation de disconnecteur à zone de pression réduite contrôlable ou de clapets anti-retour agréés conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et sous le contrôle de la compagnie fermière.

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

4.2 Assainissement

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

4.3 Electricité, téléphone et câblage

La mise en souterrain des réseaux est imposée.

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

NON RÉGLEMENTÉES

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

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

- 35 m de l'axe des RD 980, RD 680 et RD 681 ;
- 25 m de l'axe des RD 973 et RD 978 ;
- 20 m de l'axe de la RD 46, RD 107, RD 120, RD 256 et RD 287 ;
- 8 m de l'axe des autres voies ;

De plus, aucune construction ne peut être érigée à moins de 25 mètres des rives des cours d'eau.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Dans tous les cas, aucune construction ne peut être érigée à moins de 15 mètres des limites des zones U et AU à vocation principale d'habitat.

En limite des zones U, AU, les bâtiments d'élevage et ouvrages annexes devront être implantés à 100 m au moins de la limite des zones précitées.

Les distances d'implantation des bâtiments d'élevages et de leur annexes en ICPE sont les mêmes quel que soit le régime de l'installation (autorisation, enregistrement, déclaration) à une exception près. Par rapport aux maisons d'habitation ou locaux habituellement occupés par des tiers et aux zones destinées à l'habitation U et AU les distances d'implantation minimales sont dans le cas général de 100 mètres. Les cas particuliers sont ceux prévus aux arrêtés du 27 décembre 2013.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux constructions, excepté pour les bâtiments à usage agricole.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

NON RÉGLEMENTÉE.

ARTICLE A10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur mesurée au milieu de la façade, à l'égout du toit, et à partir du sol naturel est limitée à 7 mètres. Pour les toits à la Mansard, cette hauteur sera mesurée à la ligne de bris.
- 10.2. Les constructions nécessaires à l'activité agricole ne doivent pas excéder 15 mètres au faîtage. Toutefois, en Anc, les constructions autorisées ne pourront dépasser 5 mètres de hauteur au faîtage. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).
- 10.3. L'insertion du projet dans l'environnement devra être particulièrement étudiée. Les hauteurs moyennes environnantes seront notamment prises en compte.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR – DISCIPLINE D'ARCHITECTURE

Il est interdit de détruire ou de déplacer hors du cadre originel des éléments d'architecture et de décoration intérieurs et extérieurs tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de portes, cheminées, motifs sculptés à caractère historique ou artistique.

Sur l'ensemble de la zone les constructions devront être de qualité et respecter les principes suivants :

- Volumétrie simple, varier le rythme des façades et préférer l'asymétrie ;
- Eviter trop d'ouvertures en pignon ;
- Simplicité des formes, y compris pour les ouvertures ;
- Harmonie de couleurs non violentes ;
- Respecter l'historique de votre bâti ancien et de ses ouvertures ;
- Accord avec les constructions avoisinantes existantes.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.

Au cas par cas il pourra être dérogé aux règles du présent article dans le cadre d'une création architecturale originale et de qualité, (proposant une réinterprétation du bâti traditionnel ou l'introduction de matériaux ou techniques contemporains) dès lors que le concepteur est en mesure de motiver et de justifier ses choix sur la base de critères qualitatifs, et que cette création s'insère de façon harmonieuse dans son environnement bâti et paysager.

11.1. CONSTRUCTIONS À VOCATION HABITATION

1. COMPOSITION

Façades, menuiseries :

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- Les enduits d'aspect projeté et/ou écrasé.
- Les menuiseries de teintes vives, peintes en blanc ou noir purs, ou d'aspect faux bois.
- Les bois lasurés teinte claire (miel, chêne clair, chêne doré), ou vernis.

Couvertures maisons individuelles :

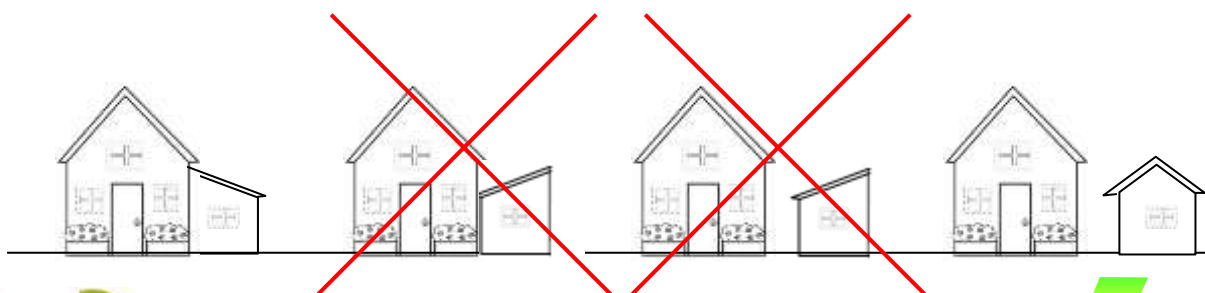
- Les couvertures seront réalisées à deux versants symétriques, les pentes de toitures seront comprises entre 40° et 50° (80% à 110%), les matériaux seront de tons nuancés, rouge foncé, légèrement brunis ;
- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, serres, murs de clôture...
- Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment ;
- Sont autorisées les lucarnes de type « Jacobine », « Capucine » ou « Meunière » ;
- Les châssis de toit seront encastrés, leur quantité sera étudiée en fonction de la surface de couverture afin d'éviter un effet de batterie.

Couvertures autres constructions :

- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires.
- Les toitures terrasses ou à faible pente, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement. Dans ce cas, les acrotères doivent couronner la périphérie de la construction.

11.2. LOCAUX ANNEXES

Si les garages ne sont pas accolés à l'habitation individuelle, ils auront un toit à deux pentes et la ou les portes de garage se trouveront sur le mur gouttereau.



11.3. LES CLÔTURES

- Les haies d'essences résineuses sont interdites. Les haies devront être composées d'essences locales dont la liste figure dans le document 8 «annexe».
- L'utilisation de plaques en béton armé est autorisée pour la constitution des 50 premiers centimètres d'une clôture. Tout matériau d'aspect tôle est interdit. Les brises vues sont interdits en façade sur rue.
- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,00 m. Cette hauteur maximum pourra être ramenée à 1 m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours. La hauteur totale des clôtures en limite de parcelle ou en fond de jardin ne peut excéder 2,00 m. Toutefois lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions ou dépôts, les clôtures pourront avoir une hauteur supérieure à 2,00 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur de clôture à l'identique ou lorsqu'il s'agit de prolonger une clôture existante, dans le cas, on améliorera les caractéristiques pour s'adapter dans la mesure du possible à la règle.
- Les clôtures seront constituées :
 - Un mur de pierres locales ou de maçonnerie recouvert d'un enduit.
 - Soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,90 mètre surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade, doublé ou non d'une haie vive composée d'essence(s) locale(s).
 - Soit d'un grillage simple sur potelets minces doublé ou non d'une haie vive composée d'essence(s) locale(s).
- Les portails d'accès aux propriétés seront traités en bois ou métal peint (les couleurs vives, le blanc et le noir purs, les bois lasurés ou vernis, l'aspect faux bois, sont interdits) ; ils ne devront pas dépasser la hauteur de la clôture.
- La construction de plus de deux portails d'accès à des garages ou places de stationnement sur la même façade à usage d'habitation est interdite.

11.4. BATIMENTS AGRICOLES

L'aménagement du terrain devra être pris dans son ensemble. Le bâtiment devra faire corps avec les extérieurs.

Les accès, aires de stationnement de stockage, les espaces verts et clôtures seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Le bâtiment composé avec ses espaces extérieurs, utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, briques...), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (se référer au « guide couleur » des bâtiments agricoles édité par le parc naturel régional du Morvan, dans le document 8 « annexe »)

La couverture se raccordera avec soin aux bardages verticaux ; elle sera de couleur sombre, naturel, brun ou rouge brun.

11.5. AUTRES CONSTRUCTIONS

Les obligations figurant dans la partie 11.1 s'appliquent également aux autres constructions.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

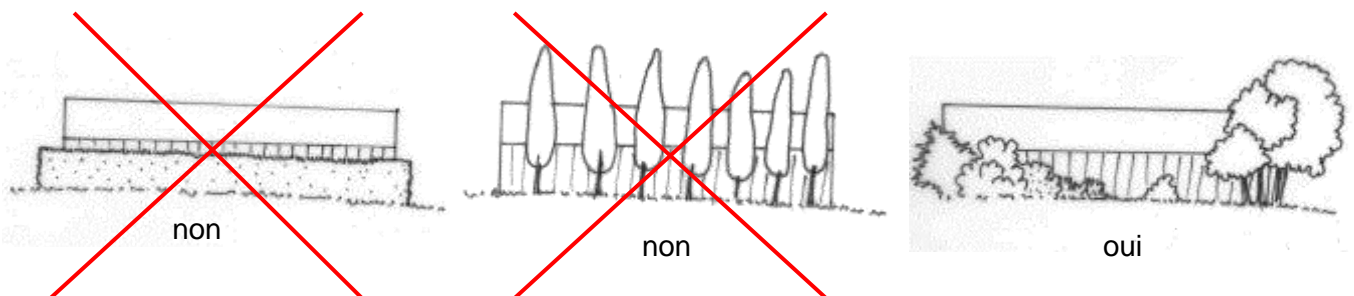
ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sauf impossibilité, les constructions, leurs accès et emplacements de stationnement, ne doivent pas supprimer les arbres sains ou qui présentent des caractéristiques intéressantes.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme), les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

La destruction de tout ou partie des éléments végétaux répertoriés et protégés au titre de l'article L.123.1.5-III-2° du code de l'urbanisme ne pourra se faire qu'en cas d'intérêt général. A défaut, lors de la disparition d'unités végétales, ces dernières devront être remplacées par des essences similaires.

Dépôts, stockages et bâtiments d'activités : Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage et devront respecter les préconisations des schémas ci-dessous



SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON RÉGLEMENTÉ.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les nouvelles constructions à vocation habitation devront respecter les normes en vigueur en matière de performances énergétiques

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, ADSL...)

CHAPITRE X - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

Caractères et vocation de la zone :

Il s'agit de zones protégées, soit en raison de la qualité du site (intérêt écologique, paysager...), soit en raison des risques d'inondation, soit en raison de la qualité des vestiges archéologiques qu'elles contiennent.

La zone N comporte 7 sous-secteurs :

Le sous-secteur **Na** où l'intérêt scientifique des vestiges archéologiques nécessite leur conservation ;

Le sous-secteur **Ngv** est destiné à l'accueil des gens du voyage ;

Le sous-secteur **Nh** qui correspond à l'habitat isolé et aux anciens corps de ferme aujourd'hui transformés en habitation ;

Le sous-secteur **Ni** correspond à des terrains situés dans le lit d'inondation de l'Arroux ;

Le sous-secteur **Nj** correspondant aux parcs et jardins remarquables ;
du Ternin ou de l'Acaron.

Le sous-secteur **Nl** admet les constructions ou aménagements exclusivement réservés aux activités sportives, touristiques, culturelles et de loisirs ;

Le sous-secteur **Nsvg** correspond au tissu urbain ceinturant le secteur sauvegardé ;

Le sous-secteur **Nrm** correspond à des terrains situés dans une zone d'aléas miniers

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 à l'exception des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

En Na, et Ni, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N, ne sont admis aux conditions édictées aux articles N3 à N13 que :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.
- Les dépôts de matières liés à l'activité agricole sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les extensions à condition qu'elles soient liées aux constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.
- Toute intervention sur les éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme nécessitera une déclaration Préalable.
- Les abris pour animaux de moins de 5 mètres de hauteur au faîtage et de moins de 50 m².

En Ngv, n'est admis aux conditions édictées aux articles N3 à N13 que :

- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes et les constructions de bâtiments destinés aux services communs de ces installations.

En Nh, ne sont admis aux conditions édictées aux articles N3 à N13 que :

- Les bâtiments annexes à condition qu'ils ne dépassent pas 40 m² de surface de plancher supplémentaires par unité foncière.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les extensions à condition qu'elles soient liées aux constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.

En Nj, ne sont admis aux conditions édictées aux articles N3 à N13 que :

- les piscines et bassins.
- le système d'assainissement individuel ou semi-collectif ;
- les dépendances, constructions à vocation de loisirs (abri de jardin, garage, abri, remise, pool house, abri à animaux...) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière. Les piscines n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.
- les extensions de constructions existantes (dans la limite d'emprise de 20% de ces constructions existantes)

En Ni, ne sont admis aux conditions édictées aux articles N3 à N13 que :

- Les constructions ou aménagements exclusivement réservés aux activités sportives, touristiques, culturelles et de loisirs.
- Les extensions n'excédant pas 30% de la surface de plancher existante (à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme), des bâtiments et des annexes existants, ainsi que les travaux d'aménagement, d'entretien ou de reconstruction.

- Les parkings à condition qu'ils soient directement liés aux activités autorisées ou existantes sur la zone.

En Nsvg, ne sont admises aux conditions édictées aux articles N3 à N13 que :

- Les extensions à condition qu'elles soient liées aux constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1 pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.2 les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :
 - dégager la visibilité vers la voie ;
 - permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.
- 3.3 Le long des RN 80 et RD 973, s'il n'existe pas une possibilité d'accès indirect par une autre voie, l'accès est autorisé en un seul point.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau

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

Par ailleurs, il convient d'assurer la protection du réseau public d'eau potable contre les phénomènes de retour par l'installation de disconnecteur à zone de pression réduite contrôlable ou de clapets anti-retour agréés conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et sous le contrôle de la compagnie fermière.

En cas d'absence de réseau d'eau potable, les déclarations de puits ou de forage, à des fins d'usage domestique de l'eau, doivent répondre au décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou

forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privées de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

- L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

4.3 Electricité, téléphone et câblage

La mise en souterrain des réseaux est imposée.

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

NON RÈGLEMENT EES

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

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

- 35 m de l'axe des RD 980, RD 680 et RD 681 ;
- 25 m de l'axe des RD 973 et RD 978 ;
- 20 m de l'axe de la RD 46, RD 107, RD 120, RD 256 et RD 287 ;
- 8 m de l'axe des autres voies ;

De plus, aucune construction ne peut être érigée à moins de 25 mètres des rives des cours d'eau.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux constructions non contiguës sur un même terrain.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

NON RÈGLEMENTÉE.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En N, Ngv et Nj, la hauteur maximale des constructions est limitée à 5 mètres à l'égout du toit.

En Nh, la hauteur maximale des dépendances, mesurée du sol naturel à l'égout du toit, ne pourra être supérieure à la construction principale. La hauteur maximale des annexes, mesurée du sol naturel à l'égout du toit, est limitée à 5 mètres.

En Nsvg, la hauteur maximale de l'extension, mesurée du sol naturel à l'égout du toit, ne pourra être supérieure à la construction principale.

En NI, la hauteur maximale des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout du toit, ne peut excéder 7 mètres.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR– DISCIPLINE D'ARCHITECTURE

Il est interdit de détruire ou de déplacer hors du cadre originel des éléments d'architecture et de décoration intérieurs et extérieurs tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de portes, cheminées, motifs sculptés à caractère historique ou artistique.

Les extensions des constructions doivent être réalisées de façon à maintenir l'équilibre de composition de l'existant, voire à l'améliorer. En cas de style architectural marqué, une harmonisation entre l'existant et l'extension sera réalisée.

Sur l'ensemble de la zone les constructions devront présenter des qualités architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, en respectant notamment les principes suivants :

- Harmonie, équilibre et unité de la composition du volume et des ouvertures.
- Utilisation, pour les volumes et les ouvertures, de formes simples, adaptées aux usages ;
- Choix de couleurs s'intégrant à l'environnement bâti et paysager, à l'exclusion de teintes trop vives ou trop contrastées vis à vis de cet environnement.
- Volume, proportion et teinte permettront une harmonisation avec les constructions avoisinantes existantes de qualité.
- Intégration des caractéristiques paysagères et urbaines du secteur (vues, orientations, silhouette urbaine...)
- Adaptation bioclimatique de la construction, notamment par son orientation, sa compacité et la disposition de ses ouvertures.
- La composition des façades évitera la monotonie en rythmant les ouvertures et en préférant l'asymétrie.
- Les ouvertures en pignons seront limitées dans leur nombre et leur dimensions, elles ne devront pas être situées trop près des rives de toit.

Au cas par cas il pourra être dérogé aux règles du présent article dans le cadre d'une création architecturale originale et de qualité, (proposant une réinterprétation du bâti traditionnel ou l'introduction de matériaux ou techniques contemporains) dès lors que le concepteur est en mesure de motiver et de justifier ses choix sur la base de critères qualitatifs, et que cette création s'insère de façon harmonieuse dans son environnement bâti et paysager.

11.1. CONSTRUCTIONS A VOCATION HABITATION

11.1.1. VOLUMÉTRIE - COMPOSITION

Façades, menuiseries :

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- Les enduits d'aspect projeté et/ou écrasé.
- Les menuiseries de teintes vives, peintes en blanc ou noir purs, ou d'aspect faux bois.
- Les bois lasurés teinte claire (miel, chêne clair, chêne doré), ou vernis.

Couvertures maisons individuelles :

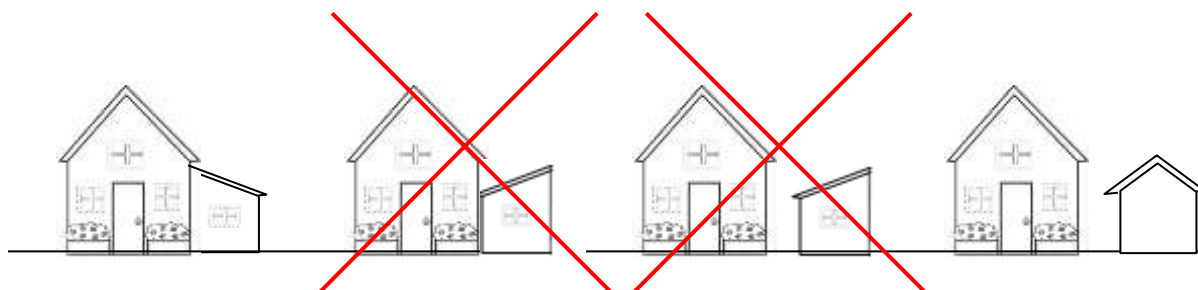
- Les couvertures seront réalisées à deux versants symétriques, les pentes de toitures seront comprises entre 40° et 50° (80% à 110%), les matériaux seront de tons nuancés, rouge foncé, légèrement brunis ;
- Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, serres, murs de clôture...
- Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment ;
- Sont autorisées les lucarnes de type « Jacobine », « Capucine » ou « Meunière » ;
- Les châssis de toit seront encastrés, leur quantité sera étudiée en fonction de la surface de couverture afin d'éviter un effet de batterie.

Couvertures autres constructions :

- Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires.
- Les toitures terrasses ou à faible pente, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement. Dans ce cas, les acrotères doivent couronner la périphérie de la construction.

11.1.2. LOCAUX ANNEXES

Si les garages ne sont pas accolés à l'habitation individuelle, ils auront un toit à deux pentes et la ou les portes de garage se trouveront sur le mur gouttereau.



11.1.3. LES CLÔTURES

- Les haies d'essences résineuses sont interdites. Les haies devront être composées d'essences locales dont la liste figure dans le document 8 «annexe».
- L'utilisation de plaques en béton armé est autorisée pour la constitution des 50 premiers centimètres d'une clôture. Tout matériau d'aspect tôle est interdit. Les brises vues sont interdits en façade sur rue.
- La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2,00 m. Cette hauteur maximum pourra être ramenée à 1 m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours. La hauteur totale des clôtures en limite de parcelle ou en fond de jardin ne peut excéder 2,00 m. Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur de clôture à l'identique ou lorsqu'il s'agit de prolonger un mur de clôture existant dont la hauteur dépasse celle énoncée précédemment.
- Les clôtures seront constituées :
 - Soit d'un mur de pierres locales ou de maçonnerie recouvert d'un enduit.
 - Soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,90 mètre surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade, doublé ou non d'une haie vive composée d'essence(s) locale(s).
 - Soit d'un grillage simple sur potelets minces doublé ou non d'une haie vive composée d'essence(s) locale(s).

Les portails d'accès aux propriétés seront traités en bois ou métal peint (couleurs vives et blanc pur interdit) ; ils ne devront pas dépasser la hauteur de la clôture. La construction de plus de deux portails d'accès à des garages ou places de stationnement sur la même façade à usage d'habitation est interdite.

11.2. AUTRES CONSTRUCTIONS

Les obligations figurant dans la partie 11.1 s'appliquent également aux autres constructions.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Il sera dimensionné au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Les parcs de stationnement de plus de 20 véhicules seront obligatoirement subdivisés en unités distinctes de moins de 20 places, séparées par un traitement végétal.

Dans le but de limiter l'imperméabilisation des sols et ses conséquences sur le ruissellement des eaux de pluie, les surfaces dédiées au stationnement ne pourront être revêtues de matériaux imperméables.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Sur l'ensemble de la zone N sauf en NI :

Les constructions, leurs accès et emplacements de stationnement, ne doivent pas supprimer les arbres sains ou qui présentent des caractéristiques intéressantes. En cas d'impossibilité, ils seront remplacés par des plantations au moins équivalentes.

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts et comporter au minimum un arbre à haute tige par tranche de 100 m².

- En zone NI

Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés.

Les constructions, leurs accès et emplacements de stationnement, ne doivent pas supprimer les arbres sains ou qui présentent des caractéristiques intéressantes. En cas d'impossibilité, ils seront remplacés par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et plantés. Les marges de recul fixées aux articles 6 et 7 recevront un traitement végétal sous réserve du respect des règles de sécurité. Les terrains non utilisés seront obligatoirement engazonnés pour assurer une harmonisation visuelle.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements

Les résineux sont proscrits.

Afin d'assurer une harmonisation dans le paysage naturel, les essences plantées doivent être choisies parmi les essences locales (chênes, tilleuls...). Toutefois d'autres essences pourront être introduites, en fonction de leur compatibilité avec le site (exposition, nature du sol).

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme), les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

La destruction de tout ou partie des éléments végétaux répertoriés et protégés au titre de l'article L.123.1.5-III-2° du code de l'urbanisme ne pourra se faire qu'en cas d'intérêt général. A défaut, lors de la disparition d'unités végétales, ces dernières devront être remplacées par des essences similaires.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NON RÈGLEMENTÉ.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les nouvelles constructions à vocation habitation devront respecter les normes en vigueur en matière de performances énergétiques

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, ADSL...)
