

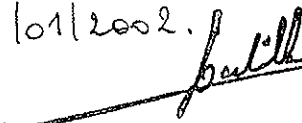



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

# SAINT-FORGEOT

2<sup>ème</sup> REVISION

## N°3 REGLEMENT D'URBANISME

<p>P.O.S</p> <p>Projet de la 2<sup>ème</sup> Révision</p> <p>(arrêté)</p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du : 31 Mars 2000</p> <p>St FORGEOT le : 31/01/2002.</p> <p>  le Maire</p>
<p>P.O.S</p> <p>2<sup>ème</sup> Révision</p> <p>(approuvée)</p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du : 7 Décembre 2001</p> <p>St FORGEOT le : 31/01/2002.</p> <p>  le Maire</p>

# SOMMAIRE

	Pages
<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	1
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	4
Zone UB avec le secteur UBr	5
Zone UE avec les secteurs UEa et UEr	11
Zone UX	16
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	21
Zone IINA avec le secteur IINAr	22
Zone NAXr	28
Zone NB	33
Zone NC avec le secteur NCr	39
Zone ND avec les secteurs NDI, NDir, NDr, NDra et NDs	45
<b>ANNEXES</b>	
Annexe 1 : Articles du Code de l'Urbanisme demeurant applicables au territoire communal à la publication du POS.	
Annexe 2 : Espaces boisés classés à protéger ou à créer.	
Annexe 3 : Procédures existantes en matière de camping, stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs (H.L.L.).	

# TITRE I

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT-FORGEOT.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- ☞ les articles L 111.9, L 111.10, L 421.4, R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1 du règlement),
- ☞ les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du dossier de P.O.S.,
- ☞ les articles L 211.1 et suivants du Code de l'Urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.
- ☞ Au terme de la loi du 27 SEPTEMBRE 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, les découvertes fortuites devront être signalées immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie), 39 Rue Vannerie, 21000 - DIJON - Tél. 80.72.53.16.

En ce qui concerne les lotissements :

- 1) Conformément à l'article L 315.2.1 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir, sauf demande de maintien des règles du lotissement présentée par les co-lotis.
- 2) Conformément à l'article L 315.8 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans à compter de l'achèvement des travaux d'un lotissement, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement sous réserve des dispositions définies aux articles L 315.3, L 315.4, L 315.7 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines (U) et en zones naturelles équipées ou non (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 2 du dossier.

Ces zones comportent le cas échéant des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. annexe 2 du règlement) ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

## 1 - Zones urbaines

Il s'agit des zones dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement les constructions. Ces zones, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II et repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- ☞ la zone UB : zone à caractère central de densité moyenne, avec le secteur UBr,
- ☞ la zone UE : zone pavillonnaire, avec les secteurs UEa et UEr,
- ☞ la zone UX : zone d'activités industrielles, commerciales et artisanales.

## 2 - Zones Naturelles ou non équipées.

Ces zones, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III et repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- ☞ la zone IINA : zone d'urbanisation future sous forme d'habitat individuel ou de petits collectifs, avec le secteur IINAr,
- ☞ la zone NAXr : zone d'urbanisation future sous forme d'activités industrielles, commerciales et artisanales, située dans une zone de risques,
- ☞ la zone NB : zone naturelle ordinaire,
- ☞ la zone NC : zone agricole protégée qui comprend le secteur NCr,
- ☞ la zone ND : zone naturelle de site, de risque ou de nuisance strictement protégée qui comprend les secteurs NDi, NDlr, NDr, NDra et NDs.

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

### 1 - Travaux sur les bâtiments existants

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

### 2 - Adaptations mineures

Les adaptations mineures aux dispositions des articles 3 à 13 de chaque règlement de zone sont possibles lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 5 -**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et suivants et R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone relative au champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit (article L 430.1 c) du Code de l'Urbanisme), dans les sites classés, inscrits ou en instance de classement (article L 430.1 c) du Code de l'Urbanisme), dans les communes de plus de 10.000 habitants (article L 430.1 a) du Code de l'Urbanisme, dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (article L 430.1 g) du Code de l'Urbanisme).

Dans les espaces<sup>7</sup> 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.

# TITRE II

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

# CHAPITRE I

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

---

### CARACTERE DE LA ZONE UB

Il s'agit de la zone centrale d'animation et de service. Elle a vocation à regrouper un habitat dense des commerces et des activités d'animation. Les règles du POS ont pour objet de garantir la possibilité d'un renouvellement et d'une restructuration des constructions dans le respect de l'unité du bâti traditionnel et de ses dispositions par rapport à l'espace public.

Elle comprend le secteur UBr situé dans une zone de risques d'effondrement du sol où la construction n'est autorisée que sous certaines conditions.

---

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

---

#### RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone. En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en oeuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

### ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions de toute destination et les lotissements sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après et des interdictions énumérées à l'article UB 2.

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

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

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

De plus, dans le secteur UBr : les conditions et utilisations du sol citées au paragraphe II ,ci-dessus, ne sont admises qu'à condition :

- ☞ de n'induire que la construction de bâtiments légers,
- ☞ de renforcer les fondations et les structures (rigidification),
- ☞ d'assurer les jonctions des bâtiments avec les réseaux divers d'une façon telle qu'elles puissent supporter des déformations.

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

Sont interdits :

- ☞ toute occupation et utilisation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,
- ☞ les carrières,
- ☞ le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation et tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme ou soumis à la déclaration prévue à l'article R 443.6.4. du Code de l'Urbanisme (Cf. annexe 3 du règlement),
- ☞ les dépôts de véhicules visés à l'article R 442-2b du Code de l'Urbanisme,
- ☞ les constructions à usage agricole.

---

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code Civil.

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

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

#### **II - Voirie**

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

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

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

### **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau potable**

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



## 2 - Assainissement

### 2-1 - Eaux usées

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

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

### 2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'emprise publique et à 15 m de la route départementale 980.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

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

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

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

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

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

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

## ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Elles respecteront les principes suivants :

- ☞ elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- ☞ les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- ☞ les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment,
- ☞ les talus artificiels d'une hauteur supérieure à 0,60 m sont interdits,
- ☞ tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

### Toitures

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 80 et 110 %.

La pente des toits des bâtiments annexes sera au minimum de 35 %.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

La pente des toits des bâtiments à usage d'activités sera comprise entre 35 et 80 %.

Sont interdits les lucarnes rampantes, les lucarnes en trapèze et les chiens assis.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment

### Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

### Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles pourront être constituées :

- ☞ soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- ☞ soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- ☞ soit d'un mur bahut de 0,60 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive.

### **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT**

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- ☞ 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- ☞ 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

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

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

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

---

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,50.

Le COS n'est pas applicable aux constructions, aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructures.

#### **ARTICLE UB 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Le dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas autorisé.

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

---

#### CARACTERE DE LA ZONE UE

Il s'agit d'une zone à vocation résidentielle où les règles du POS ont pour objectif de développer un habitat peu dense.

Elle comprend le secteur UEa correspondant à une forme d'habitat groupé plus dense et le secteur UEr situé dans une zone de risques d'effondrement du sol où la construction n'est autorisée que sous certaines conditions.

---

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

---

##### ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions de toute destination et les lotissements sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après et des interdictions énumérées à l'article UE 2.

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

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

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

De plus, dans le secteur UEr, les conditions et utilisations du sol citées au paragraphe II, ci-dessus, ne sont admises qu'à condition :

- de n'induire que la construction de bâtiments légers,
- de renforcer les fondations et les structures (rigidification),
- d'assurer les jonctions des bâtiments avec les réseaux divers d'une façon telle qu'elles puissent supporter des déformations.

##### ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- ☞ toute occupation et utilisation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,
- ☞ les constructions à usage agricole,
- ☞ les carrières,

☞ tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme ou soumis à la déclaration prévue à l'article R 443.6.4. du Code de l'Urbanisme et le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation (Cf. annexe 3 du règlement),

☞ les dépôts de véhicules visés à l'article R 442-2b du Code de l'Urbanisme.

---

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code Civil.

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

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

#### II - Voirie

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

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

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

### **ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Eau potable

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

#### 2 - Assainissement

##### 2-1 - Eaux usées

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

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

##### 2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue tout en respectant le retrait minimum fixé par les marges de reculement indiquées au plan de zonage.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

**Dans le secteur UEa** : les constructions pourront s'implanter dans le prolongement de l'alignement des bâtiments existants.

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

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

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

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

#### **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

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

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

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

**Dans le secteur UEa** : la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

## ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Elles respecteront les principes suivants :

- ☞ elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- ☞ les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- ☞ les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment,
- ☞ les talus artificiels d'une hauteur supérieure à 0,60 m sont interdits,
  - ☞ tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

#### Toitures

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 80 et 110 %.

La pente des toits des bâtiments annexes sera au minimum de 35 %.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

La pente des toits des bâtiments à usage d'activités sera comprise entre 35 et 80 %.

Sont interdits les lucarnes rampantes, les lucarnes en trapèze et les chien assis.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

#### Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

#### Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

#### Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles pourront être constituées :



- ☞ soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- ☞ soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- ☞ soit d'un mur bahut de 0,60 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive.

#### **ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT**

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- ☞ 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- ☞ 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

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

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

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

---

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,30.

**Dans le secteur UEa** : le coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0.60.

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

#### **ARTICLE UE 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Le dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas autorisé.

# CHAPITRE III

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

---

### CARACTERE DE LA ZONE UX

Cette zone est réservée à l'implantation d'activités artisanales, industrielles ou commerciales.

---

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

---

#### ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- ☞ Les constructions à usage industriel, d'équipement collectif, de commerce, d'artisanat, de bureau, de service, d'entrepôt sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après,
- ☞ Les installations classées sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après,
- ☞ Les lotissements à usage d'activités sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après,
- ☞ L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles,
- ☞ La réalisation des équipements d'infrastructures,
- ☞ Les installations et travaux divers prévus à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après,
- ☞ Les constructions à usage d'habitation sous réserve du respect des conditions fixées au paragraphe II ci-après,

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

- ☞ Les occupations et utilisations du sol citées au paragraphe I ci-dessus ne sont admises que si elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,
- ☞ Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone,

#### ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- ☞ les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX 1.

---

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

#### I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code Civil.

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

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

#### II - Voirie

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

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

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

### ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau potable

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

#### 2 - Assainissement

##### 2-1 - Eaux usées

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

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

##### 2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES 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 5 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 25 m de l'alignement de la RD980.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

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

### **1 - Pour les constructions à usage d'habitation ou de bureau :**

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

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

Si la parcelle voisine est en zone UX ou NAXr, 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 mètres de cette limite,

Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou NAXr, elles doivent être implantées à plus de 10 mètres de la limite séparative.

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

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

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

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60 % de la surface du terrain.

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

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égoût du toit.

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

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

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

Elles respecteront les principes suivants :

- ☞ elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
  - ☞ les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

### Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles pourront être constituées :

- ☞ soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- ☞ soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- ☞ soit d'un mur bahut de 0,60 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

## **ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT**

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- ☞ 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

### **ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

Pour les installations industrielles, les marges de recul fixées à l'article UX 6 et les marges d'isolement fixées à l'article UX 7 seront obligatoirement plantées d'arbres sous réserve du respect des règles de sécurité.

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

---

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE UX 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Sans objet.

# TITRE III

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## CHAPITRE IV

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IINA

---

### CARACTERE DE LA ZONE IINA

Zone insuffisamment équipée destinée à recevoir un développement organisé de l'urbanisation sous forme d'habitat.

Elle comprend le secteur IINAr situé dans une zone de risques d'effondrement du sol où la construction n'est autorisée que sous certaines conditions.

---

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

---

#### RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone. En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en oeuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

### ARTICLE IINA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- ☞ Les constructions et les lotissements à usage d'habitation sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après.
- ☞ Les autres constructions sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après.
- ☞ L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la construction d'annexes fonctionnelles.
- ☞ La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors oeuvre nette initialement bâtie en cas de destruction par sinistre sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après.
- ☞ Les constructions à usage d'équipements collectifs et la réalisation des équipements d'infrastructures.
- ☞ Les installations et travaux divers prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après.
- ☞ Les occupations et utilisations du sol qui n'engendrent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après.



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

- Les constructions et les lotissements à usage d'habitation sont admis à condition :

- ☞ qu'ils concernent un terrain d'une superficie minimale de 5.000 m<sup>2</sup>,
  - ☞ que le parti d'aménagement proposé ne crée pas d'enclaves impossibles à desservir ou inconstructibles,
  - ☞ d'être compatibles avec les équipements publics ayant été mis en emplacements réservés, et dès réalisation de ceux qui les desservent.
- Les occupations et utilisations du sol énumérées au paragraphe I ci-dessus, à l'exception de l'aménagement des bâtiments existants, des constructions liées à la réalisation d'équipements d'infrastructure et des constructions à usage d'équipements collectifs, ne sont admises que si elles sont réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble de constructions à usage d'habitation.

De plus, dans le secteur IINAr : les conditions et utilisations du sol citées au paragraphe II, ci-dessus, ne sont admises qu'à condition :

- ☞ de n'induire que la construction de bâtiments légers,
- ☞ de renforcer les fondations et les structures (rigidification),
- ☞ d'assurer les jonctions des bâtiments avec les réseaux divers d'une façon telle qu'elles puissent supporter des déformations.

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article IINA 1.

---

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE IINA 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code Civil.

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

Aucun accès direct ne pourra être autorisé sur la RD980.

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

#### II - Voirie

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

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

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

#### **ARTICLE IINA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau potable**

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

##### **2 - Assainissement**

###### **2-1 - Eaux usées**

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

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

###### **2-2 - Eaux pluviales**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **ARTICLE IINA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les ensembles de constructions à usage d'habitation doivent concerner des terrains ayant une superficie minimum de 5.000 m<sup>2</sup>.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue tout en respectant le retrait minimum fixé par les marges de reculement indiquées au plan de zonage.

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

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

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

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

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

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE IINA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

## ARTICLE IINA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

## ARTICLE IINA 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Elles respecteront les principes suivants :

- ☞ elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- ☞ les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- ☞ les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment,
- ☞ les talus artificiels d'une hauteur supérieure à 0,60 m sont interdits,
- ☞ tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

### Toitures

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 80 et 110 %.

La pente des toits des bâtiments annexes sera au minimum de 35 %.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

La pente des toits des bâtiments à usage d'activités sera comprise entre 35 et 80 %.

Sont interdits les lucarnes rampantes, les lucarnes en trapèze et les chiens assis.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

### Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

### Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles pourront être constituées :

- ☞ soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- ☞ soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- ☞ soit d'un mur bahut de 0,60 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive.

## **ARTICLE IINA 12 - STATIONNEMENT**

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- ☞ 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- ☞ 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

## **ARTICLE IINA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

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

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

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

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

---

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE IINA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,30.

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

#### **ARTICLE IINA 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Le dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas autorisé.

# CHAPITRE V

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAXr

---

### CARACTERE DE LA ZONE NAXr

Zone qui comprend des terrains insuffisamment équipés destinés à recevoir des activités industrielles, artisanales ou commerciales. Située dans une zone de risques d'effondrement du sol où la construction n'est autorisée que sous certaines conditions.

---

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

---

#### ARTICLE NAXr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après sous réserve des conditions fixées au paragraphe II :

- ☞ Les lotissements à usage d'activités sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après,
- ☞ Les constructions à usage industriel, d'artisanat, de bureau, de service, d'entrepôt sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après,
- ☞ Les installations classées sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après,
- ☞ L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles,
- ☞ La réalisation des équipements d'infrastructure,
- ☞ Les installations et travaux divers prévus à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après.
- ☞ les constructions à usage d'habitation sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après,

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

– Les occupations et utilisations du sol citées au paragraphe I ci-dessus ne sont admises qu'à condition :

- ☞ de n'induire que la construction de bâtiments légers,
- ☞ de renforcer les fondations et les structures (rigidification),
- ☞ d'assurer les jonctions des bâtiments avec les réseaux divers d'une façon telle qu'elles puissent supporter des déformations,
- ☞ de ne pas induire des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement,
- ☞ de ne pas créer d'enclaves inconstructibles ou impossibles à desservir,

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAXr 1.

---

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE NAXr 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code Civil.

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

Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD980.

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

#### II - Voirie

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

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

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

### **ARTICLE NAXr 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Eau potable

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

#### 2 - Assainissement

##### 2-1 - Eaux usées

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

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

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

## 2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **ARTICLE NAXr 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 m de l'emprise publique tout en respectant le retrait minimum fixé par les marges de reculement indiquées au plan de zonage.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

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

#### 1 - Pour les constructions à usage d'habitation :

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

#### 2 - Pour les autres constructions :

- ☞ Si la parcelle voisine est en zone NAXr ou 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 NAXr ou UX, elles doivent être implantées à plus de 10 m de la limite séparative.



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

La distance entre deux constructions non contigues sur un même terrain doit être au moins égal à 4m.

## **ARTICLE NAXr 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60 % de la surface du terrain.

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

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

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

## **ARTICLE NAXr 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

Elles respecteront les principes suivants :

- ☞ elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- ☞ les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- ☞ tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### Extension et aménagement de bâtiments existants

#### Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

### Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

### **ARTICLE NAXr 12 - STATIONNEMENT**

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

☞ deux places par logement pour les constructions à usage d'habitation,

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

### **ARTICLE NAXr 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

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

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

Pour les installations industrielles, les marges de recul fixés à l'article NAX 6 et les marges d'isolement fixées à l'article NAX 7 seront obligatoirement plantées d'arbres sous réserve du respect des règles de sécurité.

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

---

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE NAXr 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE NAXr 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Sans objet.

# CHAPITRE VI

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB

---

### CARACTERE DE LA ZONE NB

Zone naturelle desservie partiellement par des équipements insuffisants qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.

---

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

---

#### ARTICLE NB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- ☞ Les constructions à usage d'habitation sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après,
- ☞ L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles,
- ☞ Les affouillements et exhaussements du sols visés à l'article R 442.2c du Code de l'Urbanisme,
- ☞ Les constructions à usage d'abris de jardins,
- ☞ Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces et services sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après,
- ☞ Les constructions liées à la réalisation d'équipements d'infrastructures,

En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors oeuvre nette initialement bâtie.

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

Les constructions à usage agricole et les constructions à usage artisanal ne sont admises que si elles n'induisent pas des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

#### ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NB 1 notamment les opérations groupées à usage d'habitat et les lotissements.

---

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE

#### I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application Code Civil.

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

Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD980.

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

#### II - Voirie

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

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

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

### ARTICLE NB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau potable

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

#### 2 - Assainissement

##### 2-1 - Eaux usées

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

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

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

## 2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **ARTICLE NB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, le terrain devra avoir une surface minimale de 1.000 m<sup>2</sup>.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

De plus, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'alignement de la RD980.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

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

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

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

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

### **ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

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

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

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

## ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Elles respecteront les principes suivants :

- ☞ elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- ☞ les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- ☞ les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment,
- ☞ les talus artificiels d'une hauteur supérieure à 0,60 m sont interdits,
- ☞ tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

#### Toitures

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 80 et 110 %.

La pente des toits des bâtiments annexes sera au minimum de 35 %.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

La pente des toits des bâtiments à usage d'activités sera comprise entre 35 et 80 %.

Sont interdits les lucarnes rampantes, les lucarnes en trapèze et les chiens assis,

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

#### Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

#### Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

#### Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles pourront être constituées :

- ☞ soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- ☞ soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- ☞ soit d'un mur bahut de 0,60 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive.

#### **ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT**

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- ☞ 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- ☞ 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les autres constructions (activités, commerces ...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE NB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

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

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

---

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

---

#### ARTICLE NB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,15.

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

#### ARTICLE NB 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Le dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas autorisé.



# CHAPITRE VII

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

---

### CARACTERE DE LA ZONE NC

Zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.

Elle comprend le secteur NCr, zone agricole située dans une zone de risques d'effondrement de terrain dus aux anciennes mines où les constructions autorisées ne le sont que sous certaines conditions.

---

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

---

#### RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone. En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en oeuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

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.

#### ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admises dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur NCr que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- ☞ Les constructions à usage d'habitation et d'activités, directement liées et nécessaires aux activités agricoles et aux activités forestières sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après,
- ☞ Les installations classées liées à l'activité agricole de la zone,
- ☞ Les abris d'animaux à usage familial de construction légère d'une surface maximum de 20 m<sup>2</sup>,
- ☞ La réalisation des équipements d'infrastructure (réservoirs, stations hertziennes, pylônes, poste de transformation, etc...),
- ☞ Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442.2c du Code de l'Urbanisme,
- ☞ L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants avec changement éventuel de destination sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles,
- ☞ En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment dans la limite de la surface de plancher hors oeuvre nette initialement bâtie.

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC 1.

Dans le secteur NCr : toutes constructions et installations de toutes natures.

---

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code Civil.

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

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

#### **II - Voirie**

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

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

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

### **ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable, cependant l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public peut être admise pour les seuls usages agricoles à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

#### **2 - Assainissement**

##### **2-1 - Eaux usées**

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

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

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

## 2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 25 m de l'emprise publique de la RD980 pour les bâtiments à usage d'activités autorisés dans la zone et à 75 mètres de l'axe de la RD980 pour les bâtiments à usage d'habitations.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

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

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

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

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

## **ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

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

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

## ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Elles respecteront les principes suivants :

### I - Constructions à usage d'habitations :

- ☞ elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- ☞ les annexes telles que garages, remises, celliers, ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- ☞ les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment,
- ☞ les talus artificiels d'une hauteur supérieure à 0,60 m sont interdits,
- ☞ tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

#### Toitures

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

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 80 et 110 %.

La pente des toits des bâtiments annexes sera au minimum de 35 %.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

Sont interdits les lucarnes rampantes, les lucarnes en trapèze et les chiens assis.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

#### Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### II - Constructions à usage d'activités :

- ☞ les talus artificiels d'une hauteur supérieure à 0,60 m sont interdits,
- ☞ tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

#### Toitures

La pente des toits sera au minimum de 25 %.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

### Façades

Seront préférés les bardages de couleur sombre ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

### III - Prescriptions connues à tous les bâtiments

#### Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro ciment teinte naturelle.

#### Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles pourront être constituées :

- ☞ soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- ☞ soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- ☞ soit d'un mur bahut de 0,60 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive.

#### Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

### **ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

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

---

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Sans objet.

## CHAPITRE VIII

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

---

### CARACTERE DE LA ZONE ND

Zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels ou de nuisances et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend les secteurs suivants :

- NDI où peuvent être implantées des installations de sports et de loisirs et NDIr situé dans une zone de risques d'effondrement de terrain dus aux anciennes mines.

- NDIr situé dans une zone de risques naturels ou de risques d'effondrements de terrain dus aux anciennes mines et le secteur NDra également situé dans une zone de risques d'effondrements de terrain, mais à l'intérieur de laquelle existent des bâtiments qui peuvent être transformés dans leur enveloppe actuelle.

- NDs périmètre de ZNIEFF de type 1.

---

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

#### RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur un plan de localisation figurant au rapport de présentation. En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en oeuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

Le stationnement de plus de trois mois par an de caravanes isolées est soumis à autorisation (article R 443.4 du Code de l'Urbanisme).

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.

#### ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Ne sont admises dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur NDs que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- ☞ L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments avec changement éventuel de destination sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles.
- ☞ En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors oeuvre nette initialement bâtie.
- ☞ La réalisation des équipements d'infrastructure (réservoirs, stations hertziennes, pylônes, postes de transformation, etc...).

- ☞ **Dans le secteur NDI** : les équipements de loisirs et sportifs tels que tennis, piscine, club hippique, parc de loisirs et les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement

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

☞ **Dans le secteur NDir** : les équipements de loisirs et sportifs ne nécessitant que la construction de bâtiments légers à condition de renforcer les fondations et les structures (rigidification) et d'assurer les jonctions des bâtiments avec les réseaux divers d'une façon telle qu'elles puissent supporter des déformations.

☞ **Dans le secteur NDrr** : l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants ne sont admis qu'à condition :

- ☞ De n'induire que la construction de bâtiments légers
- ☞ De renforcer les fondations et les structures (rigidification)
- ☞ D'assurer les jonctions des bâtiments avec les réseaux divers d'une façon telle qu'elles puissent supporter des déformations

☞ **Dans le secteur NDra** : l'aménagement des bâtiments existants n'est admis qu'à condition :

- ☞ De réaliser cet aménagement dans l'enveloppe du bâtiment existant
- ☞ D'apporter la preuve de la stabilité du sol compte tenu de la présence des cavités souterraines à faible profondeur.

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND 1.

☞ **Dans le secteur NDs** : toutes constructions et installations de toutes natures.

---

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code Civil.

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

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

#### **II - Voirie**

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

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

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



## **ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

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

### **2 - Assainissement**

#### **2-1 - Eaux usées**

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

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

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

#### **2-2 - Eaux pluviales**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 25 m de l'emprise publique :

☞ de la route départementale n° 980.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et télédiffusion.

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

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

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

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

## ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

*Dans les secteurs NDI et NDir* : la hauteur des constructions autorisées ne doit pas excéder 8 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

*Dans le secteur NDr* : les extensions autorisées des bâtiments existants ne doivent pas excéder 10 mètres mesurés à partir de terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

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

## ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Elles respecteront les principes suivants :

- ☞ elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- ☞ les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- ☞ les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment,
- ☞ les talus artificiels d'une hauteur supérieure à 0,60 m sont interdits,
- ☞ tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

### Toitures

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 80 et 110 %.

La pente des toits des bâtiments annexes sera au minimum de 35 %.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.

Sont interdits les lucarnes rampantes, les lucarnes en trapèze et les chiens assis.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment.

### Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

### Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles pourront être constituées :

- ☞ soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- ☞ soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- ☞ soit d'un mur bahut de 0,60 m de haut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive.

### Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

## **ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

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

En zone submersible, les arbres et toutes plantations nouvelles seront espacés d'au moins six mètres, entretenus régulièrement, élagués jusqu'à la cote 177,80 NGF et le sol restera bien dégagé.

---

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

---

#### ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

#### ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.

## **ANNEXE N° 1**

### **Articles du Code de l'Urbanisme demeurant applicables au territoire communal à la publication du P.O.S.**

**ARTICLE L 111.9** - L'autorité administrative peut sursis à statuer dans les conditions définies à l'article L 111.8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

**ARTICLE L 111.10** - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L 111.8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

**ARTICLE L 421.4** - Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

**ARTICLE R 111.3.2** - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**ARTICLE R 111.14.2** - Le Permis de Construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76.629 du 10 JUILLET 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**ARTICLE R 111.21** - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

\*\*\*\*\*

## ANNEXE N° 2

### Espaces boisés classés à protéger ou à créer

**ARTICLE L 130.1 du Code de l'Urbanisme** - Les Plans d'Occupation des Sols peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

(...) Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un Plan d'Occupation des Sols a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier,
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63.810 du 6 AOUT 1963,
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat.

a) dans les communes où un Plan d'Occupation des Sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L 421.2.1 à L 421.2.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82.213 du 2 MARS 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L 421.4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L 421.9 sont alors applicables.

b) dans les autres communes, au nom de l'Etat.

**Arrêté Préfectoral du 22 NOVEMBRE 1978**  
**portant dispense d'autorisation pour certaines catégories de coupes de bois**

Cet arrêté préfectoral stipule :

**ARTICLE 1er** : Sont dispensées de l'autorisation préalable prévue par l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans une des catégories ainsi définies :

- **Catégorie 1** - coupes d'amélioration des peuplements feuillus ou résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum 35 % du volume sur pied au premier passage et 20 % aux passages suivants.
- **Catégorie 2** - coupes rases de peupliers sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de trois ans et qu'aucune coupe rase contigüe ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété
- **Catégorie 3** - coupes de régénération des peuplements de résineux sous réserve de reconstitution de l'état boisé dans un délai de trois ans et qu'aucune coupe contigüe ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété.
- **Catégorie 4** - coupes rases de taillis simple respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets dans les meilleures conditions ainsi que les coupes de transformation préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- **Catégorie 5** - coupes de taillis sous futaie prélevant moins de 50 % du volume des réserves existant avant la coupe et à condition que la dernière coupe sur la surface parcourue remonte à plus de 20 ans ainsi que les coupes préparatoires à la conversion du taillis sous futaie en futaie feuillue.
- **Catégorie 6** - coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres.

Ces dispenses sont accordées sous réserve :

1. que les surfaces parcourues par ces coupes en un an soient inférieures ou égales aux surfaces maximales ci-après :

Catégorie 1 .....	4 hectares
Catégorie 2 .....	2 hectares
Catégorie 3 .....	2 hectares
Catégorie 4 .....	2 hectares
Catégorie 5 .....	4 hectares

2. que les parcelles à exploiter ne soient pas situées dans :

- une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé,
- une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,

- une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un Plan d'Aménagement de Zone approuvé (P.A.Z.),
- les sites et paysages des périmètres sensibles soumis à une protection particulière par arrêté du Préfet en application de l'article R 142.3 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 2** -Toutes les coupes ne répondant pas aux caractéristiques définies par l'article 1er, et qui ne sont pas effectuées :

- soit dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n°63.810 du 6 AOUT 1963,
- soit dans le cadre des dispositions des livres I et II du Code Forestier,

restent soumises à autorisation préalable conformément aux articles R 130.1 et R 130.6 du Code de l'Urbanisme.



## **ANNEXE N°3**

### **PROCEDURES EXISTANTES EN MATIERE DE CAMPING, STATIONNEMENT DE CARAVANES, HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS (H.L.L.)**

#### **I - TERRAINS AMENAGES POUR RECEVOIR DE FACON PERMANENTE soit plus de six tentes ou caravanes soit plus de vingt campeurs**

Sont soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme :

##### **A - Terrains de camping et caravanage**

1. Camp de loisirs (cessions d'emplacements possibles)
2. Camp de tourisme (location au mois au maximum)
  - camp de tourisme classé,
  - camp de tourisme saisonnier (fonctionnement de 2 mois par an, 120 emplacements, 1,5 ha maximum),
  - camp de tourisme - aire naturelle (fonctionnement de 6 mois par an, 25 emplacements, 1 ha maximum)

##### **B - Parcs résidentiels de loisirs**

Terrain de camping ou caravanage ayant un nombre de H.L.L. supérieur à 35 ou 20 % du nombre total d'emplacements.

**C - Village de vacances** en hébergement léger (les autres formules de villages de vacances peuvent être soumises à permis de construire).

#### **II - CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES HORS TERRAINS AMENAGES**

**A - Terrain recevant au plus 6 tentes ou caravanes ou 20 campeurs** : soumis à déclaration (R 443.6.4)

**B - Stationnement de caravanes isolées de plus de 3 mois** : soumis à autorisation (R 443.4)

**C - Mise à disposition exceptionnelle de terrains** à des campeurs (ex. : camp de scouts) : régime de dérogation décidé par le Préfet.

