

PLAN LOCAL D'URBANISME

La Salle

APPROBATION

REGLEMENT

PIECE N°4

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le Le Maire,		
Pour copie conforme Le Maire,		



Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES	8
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	9
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	9
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	10
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	14
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB	15
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	15
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	16
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	20
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UXI	21
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	21
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	21
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	25
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU	26
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	26
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	27
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	31
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU	32
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	32
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	32
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	33
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A	34
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	34
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	35
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	37
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N	38
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	38
SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	39
SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	40

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

➡ **ARTICLE 1** : LE CHAMP TERRITORIAL DU PLU

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

1- les articles d'ordre public

2- dispositions du code de l'urbanisme édictant des règles de fond

➡ **ARTICLE 3** : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

➡ **ARTICLE 4** : ADAPTATION MINEURE

➡ **ARTICLE 5** : DISPOSITIONS DIVERSES

➡ **ARTICLE 1 : LE CHAMP TERRITORIAL DU PLU**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de **la commune de La Salle**

➡ **ARTICLE 2 : PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL**

1- les articles d'ordre public

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les articles **R111-2, R111-4, R111-15** et **R111-21**.

2- dispositions du code de l'urbanisme édictant des règles de fond

Les articles **L110** et **L121-1** du **Code de l'Urbanisme** qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.

L'article **L111-2** relatif à l'interdiction d'accès à certaines voies.

L'article **L111-3** relatif à la reconstruction après sinistre.

Les périmètres visés à l'article **R123-13** qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

Les périmètres visés à l'article **R123-14**.

Les articles **L111-7** et **s, L123-6** et **L312-2** ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

Les servitudes d'utilité publique conformes à l'article **L126-1** du **Code de l'Urbanisme**. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

➡ **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire intéressé en **zones urbaines, zone à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles**.

1 - Les **ZONES URBAINES** (repérées U au plan de zonage) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R123-5). Elles comprennent :

- La **zone UA** : zone d'habitat ancien et d'activités compatibles.
- La **zone UB** : zone d'habitat récent et d'activités compatibles.
- La **zone UBi** : zone d'habitat inondable.
- La **zone UXi** : zone d'activités économiques inondable.

2 - Les **ZONES À URBANISER** (repérées AU au plan de zonage) concernent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (R123-6). Elles comprennent :

- La zone **1AU1** : zone à urbaniser à court termes à vocation d'habitat.
- La zone **1AU2** : zone à urbaniser à court termes à vocation d'habitat.
- La zone **2AU1** : zone à urbaniser à long termes à vocation d'habitat.
- La zone **2AU2** : zone à urbaniser à long termes à vocation d'habitat.

3 - Les **ZONES AGRICOLES** (repérées A au plan de zonage) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R123-7). Elles comprennent :

- La zone **A** : zone agricole.
- La zone **Aa** : zone agricole inconstructible.
- La zone **Ah** : zone agricole à constructibilité limitée.

4 - Les **ZONES NATURELLES** (repérées N au plan de zonage) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R123-8). Elles comportent :

- La zone **N** : zone naturelle inconstructible.
- La zone **Nc** : zone spécifique pour les carrières.
- La zone **Ni** : zone naturelle inconstructible inondable.
- La zone **Nj** : zone de jardins.
- La zone **Nl** : zone de loisirs
- La zone **Ng** : zone spécifique pour le golf.

5 - Les **EMPLACEMENTS RÉSERVES** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics, repérés sur le plan, font l'objet d'une annexe qui précise, pour chacun d'eux, la destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article **L123-1 du Code de l'Urbanisme**, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

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

➡ **ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES**

1 - Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R 421-12) instituée par délibération municipale.

2 - Les occupations ou utilisations définies à l'article R 421-9 du Code de l'Urbanisme sont soumises à autorisation préalable ou à déclaration.

3 - Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421-3 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

4 - Les occupations ou utilisations définies à l'article R 421-19 du code de l'urbanisme sont soumises à la délivrance d'un permis d'aménager.

5 – Concernant le camping et le stationnement des caravanes (article R 111- 31) :

- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.

- L'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

6 - L'implantation des habitations légères de loisirs est soumise à l'article R 111- 32 du Code de l'Urbanisme.

7 - La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis au titre de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol dans les 4 types de zone affectée d'un seuil de surface permettant de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire communal. Ces zones géographiques sont définies sur la carte archéologique annexée au présent Plan Local d'Urbanisme.

- **En application de l'article L 531-14 et R 531-18 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'Archéologie (39 rue de la vannerie – 21000 Dijon ; Tel : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20.**

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

- **Conformément à l'article R 523.8 du même code, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elle a la connaissance. »**

8 – Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrit (article L 430-1 c du Code de l'Urbanisme). En dehors de ces périmètres, le permis de démolir est institué par délibération municipale.

---oOo---

DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractères et vocation de la zone :

La zone urbaine UA est constituée par l'ensemble des zones accueillant des constructions anciennes à usage d'habitation, de commerces ou d'activités non nuisantes sur la commune. Un secteur UA fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, les aménagements de ce secteur devront respecter les principes de l'orientation.

Par ailleurs, certains secteurs sont impactés par les nuisances acoustiques générées par l'A6, la RD 906 et par la voie ferrée (arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 du 9 juin 1999). Conformément à l'arrêté susvisé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

➔ ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les exploitations agricoles.
- Les habitations légères de loisirs définies aux articles R 421-2 et R 421-9.
- Les constructions industrielles.
- Les parcs d'attractions.
- Les terrains aménagés de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes et expositions ventes de caravanes.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les carrières.
- Les pylônes.

➔ ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions sont autorisées sous réserve qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation (pièces n°3) sur le secteur identifié « Montrachet ».
- Les bâtiments sont autorisés sous réserve de respecter l'arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 sur les secteurs concernés par les nuisances acoustiques.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt sont autorisées à condition :
 - De ne pas engendrer des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sous réserve de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.

- Que la surface de plancher ne dépasse pas 250 m².
- L'adaptation, la réfection et l'extension des établissements artisanaux et commerciaux existants, à condition de ne pas aggraver les nuisances de voisinage et d'altérer le caractère de la zone, en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement isolé de caravane à condition de respecter l'article R 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone, ou à défaut, dans la limite de 50 m² et de 1,50 m de profondeur/hauteur.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

➡ **ARTICLE UA 3 : ACCÈS ET VOIRIE**

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

Voirie

- Les zones de retournement présenteront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :
 - Chaussée libre de stationnements de 4 mètres de largeur minimale.
 - Force portante calculée pour un véhicule de 160 kn.
(Dont 90 kn par essieu, ceux-ci étant distants de 3,6 mètres).
 - Résistance au poinçonnement de 100 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².
 - Surlargeur $S=15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres.
(S et R étant exprimés en mètres).
 - Hauteur libre minimum : 3,50 mètres.
 - Pente maximale : 15 %.
 - Rayon intérieur minimum : 11 mètres.

➡ **ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Alimentation en eau potable

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

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

Assainissement

- Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est autorisé. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente. Par ailleurs, ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors service dans l'éventualité où les prescriptions du zonage d'assainissement nécessiteraient la mise en place d'un assainissement collectif.

Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :
 - d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et de source,
 - d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public ou privé d'eau pluviale, par la réalisation d'aménagement ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, puisard, etc.).

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Électricité et téléphone

- L'enfouissement des réseaux est obligatoire.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

Déchets

- Dans le cadre d'une opération de création de deux logements ou plus, un espace de stockage des conteneurs à déchets est obligatoire.

➡ ARTICLE UA 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres. L'alignement devra être recréé par un mur de clôture.
- L'extension des constructions, en prolongement de l'existant, est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.
- Les espaces de stockage des conteneurs à déchets devront être situés à proximité d'une voie adaptée aux poids lourds.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

➡ **ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes de moins de 3 mètres de haut à l'égout du toit.
- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

➡ **ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale autorisée des constructions est de **R+1+combles dans la limite de 9 mètres au faîtage.**
- La hauteur maximale autorisée des annexes est de 3,50 mètres à l'égout du toit.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

➡ **ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Généralités

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas.

Forme des toitures

- Les toitures des constructions doivent comporter deux pans minimum avec une pente comprise entre 30 et 45 %.
- Les toitures des annexes doivent comporter un pan minimum avec une pente comprise entre 30 et 45 %.

- Les toitures des annexes doivent respecter les prescriptions des schémas ci-après :



Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

Matériaux et couleurs

➤ Façades :

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés de ciment... est interdit pour les façades et les murs de clôture.
- Les couleurs des enduits de façades devront correspondre à la palette de couleur des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône, gamme des ocres).

➤ Couverture :

- Seul l'aspect tuile est autorisé (tuile romaine ou mâconnaise de couleur rouge foncé nuancée...).

Clôtures

- La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre. La reconstruction à l'identique est autorisée.
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) doivent être conçues de manière à s'harmoniser (hauteur, couleur...) entre elles, avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- Les clôtures à proximité immédiates des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.
- Les inscriptions et enseignes publicitaires sont interdites au-dessus de l'égout des toitures.
- Les citernes de gaz, les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets, les récupérateurs d'eau, les pompes à chaleur et climatiseurs doivent être dissimulés des voies publiques.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

➡ **ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- Les constructions à usage de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt présenteront une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier présenteront une place de stationnement par chambre.
- Les places de stationnement des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite par un cheminement continu. Les places de stationnement devront présenter des dimensions de 2,5 mètres de large et de 5 mètres de long minimum. Un espace de stationnement pour les 2 roues est obligatoire.

➡ **ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

➡ **ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Caractères et vocation de la zone :

La zone urbaine UB est constituée par l'ensemble des zones accueillant des constructions récentes de type pavillonnaire à usage d'habitation, de commerces ou d'activités non nuisantes sur la commune. Elle est composée d'un sous-secteur UBi inondable. Un secteur UB fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, les aménagements de ce secteur devront respecter les principes de l'orientation.

Par ailleurs, certains secteurs sont impactés par les nuisances acoustiques générées par l'A6, la RD 906 et par la voie ferrée (arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 du 9 juin 1999). Conformément à l'arrêté susvisé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

➡ ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les exploitations agricoles.
- Les habitations légères de loisirs définies aux articles R 421-2 et R 421-9.
- Les constructions industrielles.
- Les parcs d'attractions.
- Les terrains aménagés de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes et expositions ventes de caravanes.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les carrières.
- Les pylônes.

Dans le secteur UBi, sont en plus interdites, toutes les occupations et utilisations du sol visées par le règlement du PPRI.

➡ ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions sont autorisées sous réserve qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation (pièces n°3) sur le secteur identifié « le bas de l'Eguillette ».
- Les bâtiments sont autorisés sous réserve de respecter l'arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 sur les secteurs concernés par les nuisances acoustiques.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt sont autorisées à condition :

- De ne pas engendrer des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sous réserve de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
- Que la surface de plancher ne dépasse pas 250 m².
- L'adaptation, la réfection et l'extension des établissements agricoles, artisanaux et commerciaux existants à condition de ne pas aggraver les nuisances de voisinage et d'altérer le caractère de la zone, en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement isolé de caravane à condition de respecter l'article R 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone, ou à défaut, dans la limite de 50 m² et de 1,50 m de profondeur/hauteur.

Dans le secteur UBi, les constructions sont soumises aux prescriptions et interdictions du PPRI.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

➡ **ARTICLE UB 3 : ACCÈS ET VOIRIE**

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

Voirie

- Les zones de retournement présenteront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :
 - Chaussée libre de stationnements de 4 mètres de largeur minimale.
 - Force portante calculée pour un véhicule de 160 kn.
(Dont 90 kn par essieu, ceux-ci étant distants de 3,6 mètres).
 - Résistance au poinçonnement de 100 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².
 - Surlargeur $S=15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres.
(S et R étant exprimés en mètres).
 - Hauteur libre minimum : 3,50 mètres.
 - Pente maximale : 15 %.
 - Rayon intérieur minimum : 11 mètres.

Dans le secteur UBi, les accès et voiries devront respecter le règlement du PPRI.

➡ **ARTICLE UB 4 : DESSERTES PAR LES RÉSEAUX**

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

- Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est autorisé. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente. Par ailleurs, ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors service dans l'éventualité où les prescriptions du zonage d'assainissement nécessiteraient la mise en place d'un assainissement collectif.

Dans le secteur UBj, l'assainissement autonome est interdit.

Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :
 - d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et de source,
 - d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public ou privé d'eaux pluviales, par la réalisation d'aménagement ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, puisard, etc.).

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Électricité et téléphone

- L'enfouissement des réseaux est obligatoire.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

Déchets

- Dans le cadre d'une opération de création de deux logements ou plus, un espace de stockage des conteneurs à déchets est obligatoire.

Dans le secteur UBj, les réseaux de toute nature et équipement qui y sont liés devront respecter le règlement du PPRI.

➡ **ARTICLE UB 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les façades des constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres et maximum de 7 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- L'extension des constructions, en prolongement de l'existant, est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.
- Les espaces de stockage des conteneurs à déchets devront être situés à proximité d'une voie adaptée aux poids lourds.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

➡ **ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes de moins de 3 mètres de haut à l'égout du toit.
- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

➡ **ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL**

Dans le secteur UBj, l'emprise des bâtiments devra respecter le règlement du PPRI.

➡ **ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale autorisée des constructions est de **R+1+combles dans la limite de 9 mètres au faitage.**
- La hauteur maximale autorisée des annexes est de 3,50 mètres à l'égout du toit.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

➡ **ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Généralités

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas.

Forme des toitures

- Les toitures des constructions doivent comporter deux pans minimum avec une pente comprise entre 30 et 45 %.
- Les toitures des annexes doivent comporter un pan minimum avec une pente comprise entre 30 et 45 %.
- Les toitures des annexes doivent respecter les prescriptions des schémas ci-après :



Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

Matériaux et couleurs

➤ Façades :

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés de ciment... est interdit pour les façades et les murs de clôture.
- Les couleurs des enduits de façades devront correspondre à la palette de couleur des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône, gamme des ocres).

➤ Couverture :

- Seul l'aspect tuile est autorisé (tuile romaine ou mâconnaise de couleur rouge foncé nuancée...).

Clôtures

- La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre. La reconstruction à l'identique est autorisée.
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) doivent être conçues de manière à s'harmoniser (hauteur, couleur...) entre elles, avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- Les clôtures à proximité immédiates des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.
- Les inscriptions et enseignes publicitaires sont interdites au-dessus de l'égout des toitures.
- Les citernes de gaz, les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets, les récupérateurs d'eau, les pompes à chaleur et climatiseurs doivent être dissimulés des voies publiques.

[Dans le secteur UBj](#), l'aspect extérieur des constructions devra respecter le règlement du PPRI.

Cet article ne s'applique pas pour les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

➡ **ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- Les constructions à usage de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt présenteront une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier présenteront une place de stationnement par chambre.
- Les places de stationnement des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite par un cheminement continu. Les places de stationnement devront présenter des dimensions de 2,5 mètres de large et de 5 mètres de long minimum. Un espace de stationnement pour les 2 roues est obligatoire.

➡ **ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

[Dans le secteur UBj](#), les espaces libres et les plantations devront respecter le règlement du PPRI.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

➡ **ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UXi

Caractères et vocation de la zone :

La zone UXi est destinée à accueillir les constructions à usage d'activités économiques. Cette zone est concernée par les risques d'inondation de la Saône et de la Mouge.

Par ailleurs, certains secteurs sont impactés par les nuisances acoustiques générées par l'A6, la RD 906 et par la voie ferrée (arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 du 9 juin 1999). Conformément à l'arrêté susvisé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

➤ ARTICLE UXi 1 : OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les exploitations agricoles.
- Les habitations légères de loisirs définies aux articles R 421-2 et R 421-9.
- Les parcs d'attractions.
- Les carrières.
- Les annexes.

Sont en plus interdites, les occupations et utilisations du sol visées par le règlement du PPRI.

➤ ARTICLE UXi 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les bâtiments sont autorisés sous réserve de respecter l'arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 sur les secteurs concernés par les nuisances acoustiques.
- Les constructions à vocation d'habitation si elles sont nécessaires à l'activité.

Les constructions sont soumises aux prescriptions et interdictions du PPRI.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

➤ ARTICLE UXi 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

Voirie

- Les zones de retournement présenteront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :
 - Chaussée libre de stationnements de 4 mètres de largeur minimale.
 - Force portante calculée pour un véhicule de 160 kn.
(Dont 90 kn par essieu, ceux-ci étant distants de 3,6 mètres).
 - Résistance au poinçonnement de 100 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².
 - Surlargeur $S=15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres.
(S et R étant exprimés en mètres).
 - Hauteur libre minimum : 3,50 mètres.
 - Pente maximale : 15 %.
 - Rayon intérieur minimum : 11 mètres.

[Les accès et voiries devront respecter le règlement du PPRI.](#)

➡ ARTICLE UXi 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

- Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :
 - d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et de source,
 - d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public ou privé d'eau pluviale, par la réalisation d'aménagement ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, puisard, etc.).

- Préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur ou à leur infiltration, les eaux de voirie et de parking imperméabilisés de plus de 300 m², seront traitées par un séparateur à hydrocarbure avec débourbeur.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Électricité et téléphone

- L'enfouissement des réseaux est obligatoire.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

Les réseaux de toute nature et les équipements qui y sont liés devront respecter le règlement du PPRI.

➡ ARTICLE UXi 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

➡ ARTICLE UXi 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions et installations autorisées sur la zone devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.
- L'extension des constructions, en prolongement de l'existant, est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

➡ ARTICLE UXi 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions et installations autorisées sur la zone devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.
- L'extension des constructions, en prolongement de l'existant, est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

➡ ARTICLE UXi 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

➡ ARTICLE UXi 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise des bâtiments devra respecter le règlement du PPRI.

➡ ARTICLE UXi 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale autorisée des constructions est de 9 mètres au faîtage.
- Les mâts et pylônes ne dépasseront pas 10 mètres de hauteur et les installations liées à une exposition commerciale (enseignes, panneaux publicitaires...) ne dépasseront pas 5 mètres de hauteur.

➡ **ARTICLE UXi 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Généralités

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.
- Les éléments se rapprochant au commerce (devanture et leur enseigne) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments.

Forme des toitures

- Les toitures des constructions à vocation d'habitation doivent comporter deux pans minimum avec une pente comprise entre 30 et 45 %.
- Les toitures-terrasses seront dissimulées par un acrotère faisant le tour du bâtiment.

Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

Matériaux et couleurs

➤ Façades :

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés de ciment... est interdit pour les façades et les murs de clôture.
- Les couleurs des enduits de façades devront correspondre à la palette de couleur des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône, gamme des ocres).
- **Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la couleur de l'environnement bâti (palette des tons pierre, beige, vert).**

➤ Couverture :

- Pour les constructions à vocation d'habitation, seul l'aspect tuile est autorisé (tuile romaine ou Mâonnaise de couleur rouge foncénuancées...).

Clôtures

- La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre.
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) doivent être conçues de manière à s'harmoniser (hauteur, couleur...) entre elles, avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- Les clôtures à proximité immédiates des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les aspects extérieurs des constructions devront respecter le règlement du PPRI.

➡ **ARTICLE UXi 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- Les places de stationnement doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite par un cheminement continu.
- Les places de stationnement devront présenter des dimensions de 2,5 mètres de large et de 5 mètres de long minimum.
- Un espace de stationnement pour les 2 roues est obligatoire.

➡ **ARTICLE UXi 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres et les plantations devront respecter le règlement du PPRI.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

➡ **ARTICLE UXi 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

Caractères et vocation de la zone :

Les zones **1AU1** et **1AU2** sont destinées à recevoir un développement organisé de l'urbanisation. Les aménagements doivent respecter les principes d'aménagement des orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, certains secteurs sont impactés par les nuisances acoustiques générées par l'A6, la RD 906 et par la voie ferrée (arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 du 9 juin 1999). Conformément à l'arrêté susvisé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

➡ ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les exploitations agricoles.
- Les habitations légères de loisirs définies aux articles R 421-2 et R 421-9.
- Les constructions industrielles.
- Les parcs d'attractions.
- Les terrains aménagés de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes et expositions ventes de caravanes.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les carrières.
- Les pylônes.

➡ ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions sont autorisées sous réserve qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation (pièces n°3).
- Les bâtiments sont autorisés sous réserve de respecter l'arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 sur les secteurs concernés par les nuisances acoustiques.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt sont autorisées à condition :
 - De ne pas engendrer des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et sous réserve de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
 - Que la SURFACE DE PLANCHER ne dépasse pas 250 m².

- Le stationnement isolé de caravane à condition de respecter l'article R 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone, ou à défaut, dans la limite de 50 m² et de 1,50 m de profondeur/hauteur.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

➡ **ARTICLE 1AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE**

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

Voirie

- Les voies en impasse sont interdites.
- Les caractéristiques des voiries publiques ou privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Elles doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée. Elles présenteront les caractéristiques suivantes :
 - Chaussée libre de stationnements de 4 mètres de largeur minimale.
 - Force portante calculée pour un véhicule de 160 kn.
(Dont 90 kn par essieu, ceux-ci étant distants de 3,6 mètres).
 - Résistance au poinçonnement de 100 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².
 - Surlargeur $S=15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres.
(S et R étant exprimés en mètres).
 - Hauteur libre minimum : 3,50 mètres.
 - Pente maximale : 15 %.

➡ **ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Alimentation en eau potable

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

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

Assainissement

- Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :
 - d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et de source,
 - d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public ou privé d'eaux pluviales, par la réalisation d'aménagement ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, puisard, etc.).

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Électricité et téléphone

- L'enfouissement des réseaux est obligatoire.
- Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire au paysage.

Déchets

- Dans le cadre d'une opération de création de deux logements ou plus sur une même parcelle, un espace de stockage des conteneurs à déchets est obligatoire.

Défense incendie

- Afin d'assurer la défense incendie, le réseau d'eau devra permettre d'assurer un débit de 60m³/h pendant deux heures et le branchement de poteaux d'incendie selon la norme en vigueur.

➤ ARTICLE 1AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

➤ ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les façades/pignons des constructions doivent être implantées avec un recul maximum de 7 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

➤ ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

➡ **ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale autorisée des constructions est de **R+1+combles dans la limite de 9 mètres au faîtage.**
- La hauteur maximale autorisée des annexes est de 3,50 mètres à l'égout du toit.

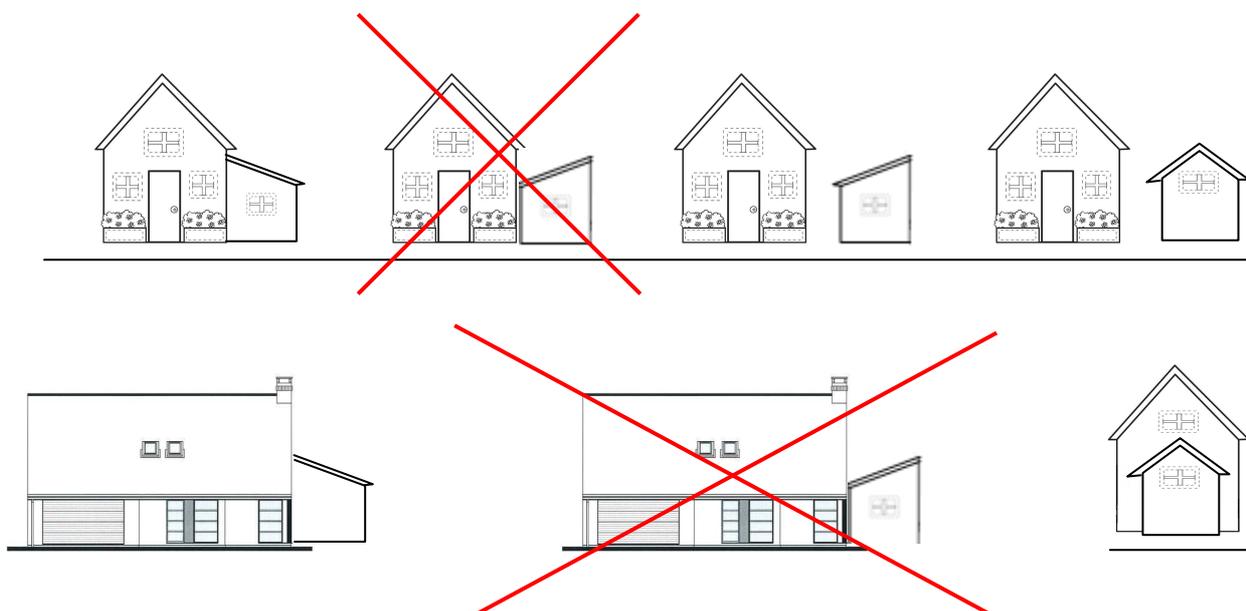
➡ **ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Généralités

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas.

Forme des toitures

- Les toitures des constructions doivent comporter deux pans minimum avec une pente comprise entre 30 et 45 %.
- Les toitures des annexes doivent comporter un pan minimum avec une pente comprise entre 30 et 45 %.
- Les toitures des annexes doivent respecter les prescriptions des schémas ci-après :



Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

Matériaux et couleurs

➤ Façades :

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés de ciment... est interdit pour les façades et les murs de clôture.
- Les couleurs des enduits de façades devront correspondre à la palette de couleur des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône, gamme des ocres).

➤ Couverture :

- Seul l'aspect tuile est autorisé (tuile romaine ou mâconnaise de couleur rouge foncé nuancée...).

Clôtures

- Les clôtures sur un espace publics et les clôtures séparatives pourront être constituées d'un mur plein d'un mètre maximum surmonté éventuellement d'un grillage sans que l'ensemble excède toutefois 1,80 mètre. Elles pourront être doublées d'une haie végétale.
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures (murs, haie végétale) doivent être conçues de manière à s'harmoniser (hauteur, couleur...) entre elles, avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- Les clôtures à proximité immédiates des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

- Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture.
- Les inscriptions et enseignes publicitaires sont interdites au-dessus de l'égout des toitures.
- Les citernes de gaz, les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets, les récupérateurs d'eau, les pompes à chaleur et climatiseurs doivent être dissimulés des voies publiques.

➡ ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- Les constructions à usage de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt présenteront une place de stationnement pour 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier présenteront une place de stationnement par chambre.
- Les places de stationnement des constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite par un cheminement continu. Les places de stationnement devront présenter des dimensions de 2,5 mètres de large et de 5 mètres de long minimum. Un espace de stationnement pour les 2 roues est obligatoire.

➡ **ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les plantations existantes, dans la mesure où elles sont en bon état, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales en nombre équivalent.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

➡ **ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

Caractères et vocation de la zone :

Les zones **2AU1** et **2AU2** sont destinées à recevoir un développement organisé de l'urbanisation. Les aménagements doivent respecter les principes d'aménagement des orientations d'aménagement et de programmation.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU1 et 2AU2 est soumise à modification du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU2 est soumise à la réalisation des aménagements de la zone 2AU1 conformément aux orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, certains secteurs sont impactés par les nuisances acoustiques générées par l'A6, la RD 906 et par la voie ferrée (arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 du 9 juin 1999). Conformément à l'arrêté susvisé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

➡ ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2.

➡ ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU 1 et 2AU 2 est soumise à modification du PLU.
- Les constructions sont autorisées sous réserve qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation (pièces n°3).
- Les bâtiments sont autorisés sous réserve de respecter l'arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 sur les secteurs concernés par les nuisances acoustiques.
- Les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que leurs implantations et leurs destinations soit compatibles avec la préservation de l'environnement.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

➡ ARTICLE 2AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 2AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les façades/pignons des constructions doivent être implantées avec un recul maximum de 7 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

➡ **ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

➡ **ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

➡ **ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Caractères et vocation des zones

Les zones A sont des zones naturelles, économiquement productives, à protéger en raison de la richesse du sol. Ces zones sont réservées aux activités et installations liées à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles. Elles sont composées de deux sous secteurs, Aa inconstructible afin de ne pas nuire aux futurs développements de la commune, aux qualités paysagères, aux terres concernées par une AOC et aux fenêtres visuelles et Ah à constructibilité limitée.

Par ailleurs, certains secteurs sont impactés par les nuisances acoustiques générées par l'A6, la RD 906 et par la voie ferrée (arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 du 9 juin 1999). Conformément à l'arrêté susvisé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

➡ ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non nécessaires à l'activité agricole et non mentionnées à l'article A2.

Dans les secteurs Aa et Ah, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

➡ ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les bâtiments sont autorisés sous réserve de respecter l'arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 sur les secteurs concernés par les nuisances acoustiques.
- Les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que leurs implantations et leurs destinations soit compatibles avec la préservation de l'environnement.
- Les constructions à vocation d'habitation si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 1 unité par exploitation.

Dans le secteur Aa, seules sont autorisées les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que leurs implantations et leurs destinations soient compatibles avec la préservation de l'environnement.

Dans le secteur Ah, l'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existante à condition de ne pas aggraver les nuisances de voisinage et d'altérer le caractère de la zone, en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme. Les extensions des constructions sont limitées à 50 m² à partir de la date d'approbation du P.L.U.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

➡ **ARTICLE A3 : ACCÈS ET VOIRIE**

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.

➡ **ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente. Par ailleurs ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors service dans l'éventualité où les prescriptions du zonage d'assainissement nécessiteraient la mise en place d'un assainissement collectif.
- L'évacuation des eaux usées d'activités dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.
- Le rejet des eaux usées dans les cours d'eau est **interdit**.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales devront être infiltrées sur le terrain de la construction ou gérées de façon à retarder et à limiter l'évacuation vers les exutoires de surface.
- L'évacuation des eaux pluviales se fera indépendamment du réseau d'assainissement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des pétitionnaires, qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Autres réseaux

- L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

➡ **ARTICLE A5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques.
- L'extension des constructions, en prolongement de l'existant, est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

➡ **ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.
- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

➡ **ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'habitation est de **R+1+combles dans la limite de 9 mètres au faîtage.**
- La hauteur des constructions à usage agricole ne peut excéder **12 mètres** au faîtage.
- La hauteur des installations techniques ainsi que celles qui sont nécessaires au fonctionnement des constructions à usage agricole ne peut excéder 18 mètres.

➡ **ARTICLE A11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Généralités

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.
- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.

Forme des toitures

- Les toitures des constructions à vocation d'habitation doivent comporter deux pans minimum avec une pente comprise entre 30 et 45 %.
- Les toitures des bâtiments à vocation agricole doivent comporter une pente minimum de 9° (20 %).

Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

Matériaux et couleurs

➤ Façades :

- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés de ciment, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.
- Les couleurs des enduits de façades devront correspondre à la palette de couleur des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône, gamme des ocres).
- Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la couleur de l'environnement bâti (palette des tons pierre, beige, vert).

➤ Couverture :

- Pour les constructions à vocation d'habitation, seul l'aspect tuile est autorisé (tuile romaine ou Mâconnaise de couleur rouge foncé nuancées...).

Clôtures *(à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole)*

- La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre.
- Les clôtures à proximité immédiates des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

➤ **ARTICLE A12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

- Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

➤ **ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les dépôts, stockages et bâtiments d'activité agricole devront être accompagnés d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage.
- Les haies vives seront constituées d'essences champêtres.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

➤ **ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Caractères et vocation des zones

Les zones N sont des zones naturelles à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui les caractérisent. Elles comprennent des sous-secteurs Nc spécifique pour les carrières, Ni inondable, Nj de jardins, Ni de loisirs et Ng spécifique au golf.

Par ailleurs, certains secteurs sont impactés par les nuisances acoustiques générées par l'A6, la RD 906 et par la voie ferrée (arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 du 9 juin 1999). Conformément à l'arrêté susvisé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

➡ ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

➡ ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les bâtiments sont autorisés sous réserve de respecter l'arrêté préfectoral n°99-1822-2-2 sur les secteurs concernés par les nuisances acoustiques.
- Les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que leurs implantations et leurs destinations soit compatibles avec la préservation de l'environnement.

Dans le secteur Ni, les constructions sont soumises aux prescriptions et interdictions du PPRI.

Dans le secteur Nc, les installations techniques, les installations et travaux divers nécessaires au fonctionnement de la carrière à condition que leurs implantations et leurs destinations soit compatibles avec la préservation de l'environnement.

Dans le secteur Nj, les piscines et les abris de jardin sont autorisés dans la limite de 3 unités par propriété. Le stationnement isolé de caravane à condition de respecter l'article R 111-40 du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur Ni, les équipements sportifs, touristiques et culturels à condition que leurs implantations et leurs destinations soit compatibles avec la préservation de l'environnement.

Dans le secteur Ng, les installations techniques, les installations et travaux divers nécessaires au fonctionnement du golf à condition que leurs implantations et leurs destinations soit compatibles et bien intégrées dans l'environnement.

L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes est autorisée à condition de ne pas aggraver les nuisances et d'altérer le caractère de la zone, en application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

➡ **ARTICLE N3 : ACCÈS ET VOIRIE**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE N5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres.
- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

➡ **ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
- L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée sous réserve de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

➡ **ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

➡ **ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale des extensions est limitée à la hauteur des bâtiments existants.

➡ **ARTICLE N11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

- Les extensions des constructions doivent être réalisées dans le même style que la construction principale.

Des dispositions différentes des règles ci-dessus seront possibles pour les serres, les vérandas ou lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et dispositifs écologiques.

➡ **ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

➡ **ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.