

COMMUNE DE SAINT-USAGE

Document arrêté

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. Règlement

Pièce écrite

Pièce n°4.1

Arrêté par délibération du
Conseil Municipal :
le 19 janvier 2023

Approuvé par délibération du
Conseil Municipal :

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.	3
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.	4
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.	18
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U, UE, UI, UJ ET UR.	19
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX ET UXR.	29
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.	37
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.	38
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.	46
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.	47
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.	54
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	55

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en cinq parties :

- TITRE I** - Dispositions générales et lexique.
- TITRE II** - Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III** - Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV** - Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V** - Dispositions applicables aux zones naturelles (N).

Et les annexes.

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales et du lexique pour la compréhension du corps des règles : ils précisent l'application de certaines règles ;
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain.

Concernant les plans graphiques et la précision des limites des zonages et des différents secteurs ou servitudes (emplacement réservé ...), une vérification sur le fichier informatique, disponible au service urbanisme, permettra d'obtenir une lecture précise de la limite.

L'ensemble des illustrations présentes dans ce document ne sont que des schémas illustratifs, sans valeur réglementaire. Ils ont pour vocation d'aider à la compréhension des règles édictées.

Une explication ou une justification de la règle sont disponibles dans le rapport de présentation si celle-ci peut porter à interprétation.

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Ce règlement est établi conformément aux articles R.151-9 à R.151-16 du code de l'urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

ARTICLE 1 - Champ d'application géographique.

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint-Usage.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

1 - Les règles du présent règlement se substituent à celles du règlement national d'urbanisme énoncées aux articles R. 111-1 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme dites "Règles générales de l'Urbanisme". Les articles R.111-2 (notion de salubrité et de sécurité publique), R.111-4 (notion de conservation des vestiges archéologiques) et R.111-15 (permis de construire et respect de l'environnement) demeurent toutefois applicables au territoire communal.

2 - Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre d'information dans les annexes du PLU, sont applicables au territoire de Saint-Usage.

3 - Le principe de réciprocité des règles de recul entre habitat et exploitation agricole a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles par un rapprochement de l'urbanisation. En application de l'article L.111-3 du code rural :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

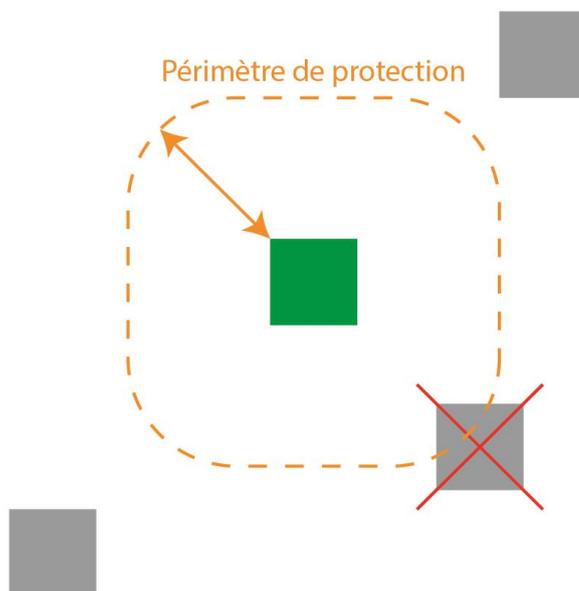
Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

4 - Conformément au 3.2.2.0. de l'article R.214-1 du code de l'environnement, les installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur des cours d'eau (zones inondables), d'une surface soustraite supérieure ou égale à 400 m², sont soumis à autorisation ou à déclaration.

5 - Les aménagements de type ZAC ou permis de lotir, d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares, doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R523-4 du



code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare (article R 523-5 du code du Patrimoine).

- 6 – En application des articles L 531-14 et R 531-8 à 10 du code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie, 39 rue Vannerie - 21000 Dijon ; Tél. : 03.80.68.5018 ou 03.80.68.50.20, soit directement, par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L 544-1 à L 544-13 du code du Patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.
- 7 – 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.
- 8 – Conformément à l'article R 523-8 du code du patrimoine < En dehors des cas prévus au 1° de l'article R 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance>.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières, dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement. Dans certains cas, une sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Les dispositions générales ainsi que le règlement de ladite zone s'y appliquent.

1 - Les zones urbaines, dites "zones U".

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les 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. »

Elle comporte :

- une zone U
- une zone Ue,
- une zone Ui,
- une zone Uj,
- une zone Ur,
- une zone Ux,
- une zone Uxr.

2 - Les zones à urbaniser, dites "zones AU".

Article R.151-20 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante

pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Elle comporte une unique zone AU.

3 - Les zones affectées aux activités agricoles, dites "zones A".

Article R151-22 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Elle comporte une unique zone A.

4 - Les zones naturelles et forestières, dites "zones N".

Article R.151-24 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Elle comporte :

- une zone N,
- une zone Nc.

ARTICLE 4 - Eléments supplémentaires portés au règlement graphique :

Les plantations à réaliser au titre de l'article R.151-43 alinéa 2 du code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés aux installations d'intérêt général, ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Les limites des OAP Les Orientations d'aménagement et de programmation ont été définies selon les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme : « Les OAP comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics
- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 »

Les zones AU et Ur sont concernées par des OAP repérées au plan de zonage.

Les dents creuses concernées par l'OAP thématique « dents creuses » sont repérées sur le document graphique.

Les aléas naturels Le territoire est concerné par une carte des aléas naturels. Ils devront être pris en compte dans les secteurs concernés lors de tout aménagement. Les secteurs concernés sont reportés au plan de zonage au titre des articles R.151-31 et R.151-34 du Code de l'Urbanisme.

R.151-31 : Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

R.151-34 : Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

Les éléments repérés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré, et non soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable (article R.151-43 alinéas 4° et 5°). Ils devront s'accorder au maintien et à la remise en état des éléments identifiés, en suivant les prescriptions prévues à ces effets.

Toute suppression, partielle ou en totalité, d'un élément identifié, devra être compensée au moins au double de la superficie concernée.

Les éléments repérés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme.

Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré, et non soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable (article R.151-41 alinéa 3°). Ils doivent être conçus et réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt (architectural, paysager et historique notamment).

Les périmètres de protection des monuments historiques.

Les chemins de randonnée existants et en projet.

Identifiant et dénomination	Localisation	Prescriptions spécifiques	Photo
1 – Calvaire	Croisement route de Dijon et route de Trouhans AB 474	Préserver la croix, l'entretenir et la restaurer sans la dénaturer en cas de dégradation. Préserver la parcelle ouverte et entretenue pour la mise en valeur de l'élément. Il est possible de la déplacer tout en restant dans le même secteur.	
2 – Immeuble de l'ancienne mairie	Place des écoles AC 63	Préserver les façades telles quelles (formes et rythme des ouvertures, linteaux apparents, volets à persiennes, soubassements en pierre, teinte et type d'enduit). En cas d'altération des fenêtres, préserver le même type de fenêtres (nombre et organisation des carreaux, couleur des huisseries). Préserver la toiture en tuiles plates teinte naturelle.	
3 – Maison de faubourg cossue	Rond-point route de Saint-Jean de Losne, route de Beaune et rue Saint-Jacques AD 1	Préserver les façades dans la mesure du possible (formes et rythme des ouvertures, linteaux apparents, volets à persiennes, teinte et type d'enduit). En cas d'altération des fenêtres, préserver le même type de fenêtres (nombre et organisation des carreaux, couleur des huisseries).	
4 – Maison ancienne	Croisement canal de Bourgogne et route de Beaune AD 190	Préserver les façades dans la mesure du possible (formes et rythme des ouvertures, linteaux apparents, volets à persiennes, teinte et type d'enduit). En cas d'altération des fenêtres, préserver le même type de fenêtres (nombre et organisation des carreaux, couleur des huisseries).	

<p>5 – Corps de ferme</p>	<p>Lieu-dit le Champ de la Bayotte AK 201</p>	<p>Préserver les façades dans la mesure du possible (formes et rythme des ouvertures, linteaux apparents, teinte et type d'enduit, corniches et niches). En cas d'altération des fenêtres, préserver le même type de fenêtres (nombre et organisation des carreaux, couleur des huisseries). Préserver la toiture en tuiles plates teinte naturelle.</p>	
---------------------------	--	--	--

ARTICLE 5 - Prise en compte des risques et des contraintes environnementales

Les zones de risque sont traitées comme suit. Les symboles font référence aux plans graphiques du règlement :

	<p>Zones d'aléa inondation sur la Vouge, la Bièvre et la Cent-Fonds La zone inondable couvre une partie des zones urbanisées. Des mesures anti-inondations sont prises dans le règlement afin de protéger les biens et les personnes dans les nouvelles constructions (article R.111-2).</p> <p>Un PPRi est prévu pour la Vouge. Une fois le document approuvé, la servitude et le règlement induits par ce document seront de portée supérieure au PLU.</p>
	<p>PPRi de la Saône La zone inondable couvre une partie des zones urbanisées. Le règlement du PLU fait appel au règlement du PPRi pour les zones concernées. Le PPRi est disponible en mairie ou à l'adresse http://www.cote-dor.gouv.fr/IMG/pdf/reglement_saone2_cle16f945.pdf</p>
	<p>Zones de bruit des infrastructures de transport terrestres Dans l'ensemble des zones concernées les constructions, nouvelles ou existantes, incluses dans les secteurs soumis au bruit des infrastructures de transport terrestres, devront se référer à l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012 modifié par l'arrêté du 21 janvier 2016 donnant les recommandations à suivre lors des constructions et rénovations. http://www.cote-dor.gouv.fr/classement-sonore-des-a4389.html</p>
	<p>Risque retrait gonflement des argiles aléa moyen Les recommandations et obligations sont rappelées dans chaque partie du règlement, et des consignes complémentaires peuvent être trouvées dans le rapport de présentation ainsi que sur le site internet www.georisques.gouv.fr</p>
	<p>Transport de matières dangereuses Il est rappelé que l'urbanisation de ces zones est soumise à études spécifiques établies en lien avec le gestionnaire du réseau. GRTgaz DO - PERM Équipe Travaux Tiers et Urbanisme 10 rue Pierre Sémard CS 50329 69363 LYON Cedex 07</p>
	<p>Aléas affaissement effondrement des sols et glissement de terrain Les recommandations et obligations sont rappelées dans chaque partie du règlement</p>

Il est rappelé que le PPRi de la Saône est une servitude d'ordre supérieur au PLU, le règlement du PPRi prévaut sur celui du PLU.

Il est également rappelé qu'un PPRi a été prescrit pour la Vouge par arrêté préfectoral en date du 11 mars 2019. Ce PPRi est en cours d'élaboration, mais dès son approbation, la servitude associée sera d'ordre supérieur au PLU.

Par ailleurs, sur la zone de superposition des deux PPRi, ce sont les contraintes les plus fortes qui s'appliqueront.

Concernant les canalisations de transport de matières dangereuses, se trouvent en annexe la synthèse :

- des interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi)
- des interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation II

Dans toute zone de risque liée au transport de matières dangereuses, le pétitionnaire a l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager.

Sont notamment admis dans l'ensemble des zones les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur

fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

ARTICLE 6 - Adaptations mineures – Immeubles existants.

En application de l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme, « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section (articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme). »

En application de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, « lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

En application de l'article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme, « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

ARTICLE 7 - Dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels.

Pour toute construction principale, la mise en place de **dispositifs** (citernes par exemple) **pour la récupération des eaux pluviales** est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée.

Si l'économie du projet le justifie, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, ne sont pas applicables aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoires électriques, postes de transformation, de répartition, abri bus...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents (télécommunications...).

Il est rappelé que dans les permis de construire, des plans et photographies d'insertion paysagère sont demandées. Afin de faciliter les demandes, il serait judicieux pour ces photographies de montrer à la fois le cadre paysager environnant, mais également l'insertion du bâtiment vis-à-vis des constructions adjacentes.

Dans l'ensemble des zones, dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voie, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul particulier pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

Les nouveaux accès sur la voie départementale devront obtenir l'accord de gestionnaire routier.

Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité dans les carrefours routiers.

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée...).

Dans l'ensemble des zones, toute construction non liée à la sylviculture devra respecter un recul d'au moins 30 mètres des lisières des bois soumis au régime forestier.

Dans l'ensemble du règlement, les illustrations sont purement illustratives et n'ont pas de portée réglementaire, sauf mention contraire.

Dans l'ensemble du règlement, les règles s'appliquent à l'ensemble de la zone excepté en cas de mention contraire en début de règle ou selon des paragraphes spécifiques adaptés aux sous-zones.

ARTICLE 8 - Destination des constructions.

Dans les articles du règlement, les destinations et sous-destinations des constructions nouvelles ou des constructions existantes qui changeront de destination font référence à l'article R. 151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'une construction regroupe plusieurs destinations, l'application du règlement s'effectue au prorata des surfaces de chaque destination.

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

ARTICLE 9 - Glossaire issu du lexique national de l'urbanisme (LNU) et compléments apportés.

Acrotère

Élément de façade situé autour des toitures terrasses, à destination esthétique, décorative, ou fonctionnelle.

Affouillement et exhaussement du sol

Affouillement du sol : extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

Exhaussement du sol : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si son épaisseur excède 2 m.

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Altération

Une altération est une modification menant à la transformation d'un élément, autant d'un point de vue structurel que visuel.

Annexe (LNU)

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Arbre de haute tige

Un arbre de haute tige est une essence qui une fois à maturité dépasse 15 mètres de hauteur à la cime.

Arbre de moyenne tige

Un arbre de moyenne tige est une essence qui une fois à maturité a une hauteur comprise entre 7 mètres et 15 mètres à la cime.

Arbre de petite tige

Un arbre de petite tige est une essence qui une fois à maturité est inférieur à 7 mètres de hauteur à la cime.

Bâtiment (LNU)

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Châssis de toit

Un châssis de toit est un châssis vitré ayant la même pente que le toit dans lequel il est fixé.

Clairevoie

Se dit d'un dispositif laissant filtrer la lumière naturelle.

Combles

Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Lorsque la hauteur permet la construction avec combles, ceux-ci ne comportent qu'un seul niveau de plancher.

Construction (LNU)

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante (LNU)

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

Construction principale

La construction principale est la construction dont les annexes ou extensions présentes sur l'unité foncière sont liées à cette construction. C'est la construction dédiée à la destination de l'unité foncière.

Emprise au sol (LNU) & emprise d'une voie

L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension (LNU)

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

Façade (LNU)

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

Faitage

Ligne de jonction supérieure des pans de toiture.

Gabarit (LNU)

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitation légère de loisir

Les habitations légères de loisirs peuvent dépasser 40m² habitable et doivent être installées :

- dans les parcs résidentiels de loisirs
- dans les villages de vacances classés en hébergement léger
- dans les terrains de camping.
- dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées.

Hauteur (LNU)

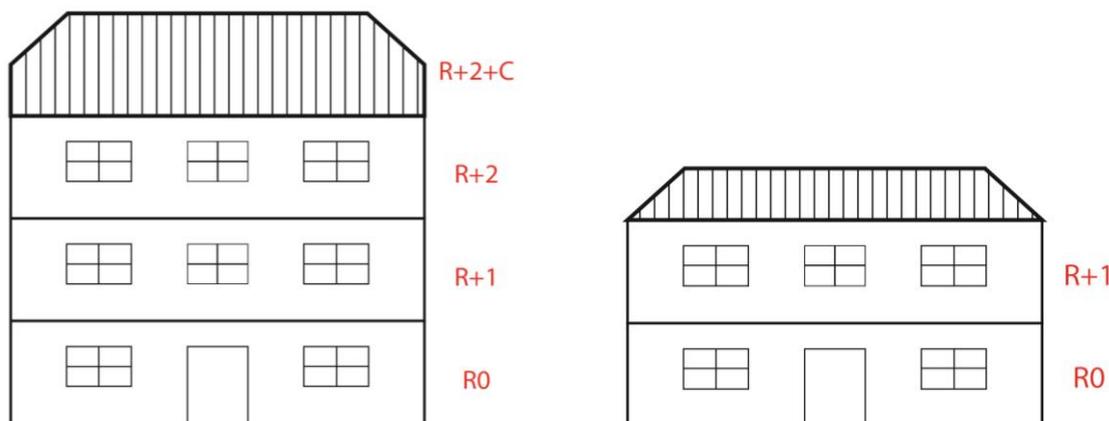
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Mesurée en niveaux.

Le nombre de niveaux (x) correspond au rez-de-chaussée (R) + le nombre d'étages (x-1) + les combles (C).

$$x \text{ niveaux} = R + (x - 1)$$

$$x \text{ niveaux} + C = R + (x - 1) + C$$

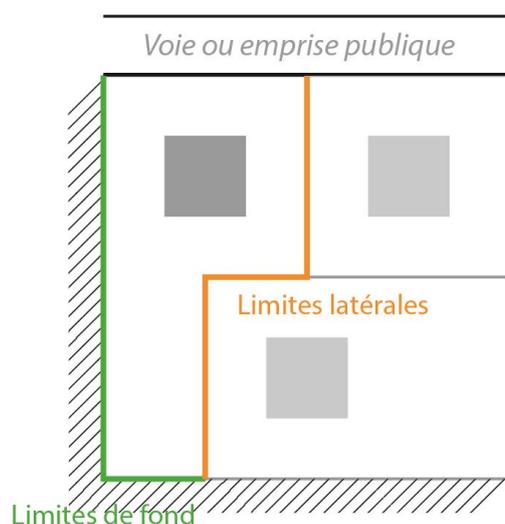


Huisseries

Les huisseries sont les éléments (base, poteaux et linteaux) encadrant les portes, fenêtres et ouvertures diverses d'une construction.

Limites séparatives (LNU)

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



Local accessoire (LNU)

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Lotissement

Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments (article L. 442-1 du code de l'urbanisme).

Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Résidence mobile de loisir

Les résidences mobiles de loisirs ne dépassent pas 40m² habitable et doivent être installées :

- dans les parcs résidentiels de loisirs
- dans les villages de vacances classés en hébergement léger
- dans les terrains de camping.

Terrain naturel

Le terrain naturel est le terrain avant toute construction. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.

Unité foncière

Une unité foncière est une parcelle ou un groupe de parcelles d'un seul tenant, appartenant au même propriétaire ou à la même indivision.

Vêture

La vêtture est l'habillement d'une façade, comme un bardage ou des plaques d'isolation extérieures.

Voies ou emprises publiques (LNU)

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ARTICLE 10 - Lexique des acronymes employés dans le règlement.

CDNPS

Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. La CDNPS « concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles et de l'espace dans un souci de développement durable »

CDPENAF

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. La CDPENAF peut être consultée pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces.

Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures d'urbanisme.

STECAL

Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées. Un STECAL est un secteur de taille limitée à l'intérieur des zones agricoles ou naturelles où de nouvelles constructions sont possibles en accord le règlement de la zone. A l'extérieur des STECAL, seuls les travaux d'adaptation et de réfection des constructions à vocation d'habitat sont autorisées (hormis en zone agricole ou un exploitant peut avoir une résidence principale, cf. article A 2). Ceci ne concerne que les constructions existantes dans le cadre d'extensions ou d'annexes.

Habitat groupé

L'habitat groupé désigne chaque unité d'un ensemble homogène d'habitations individuelles de même type, aux variantes près, édifiées sur un même terrain ou lotissement, sur une ou plusieurs parcelles individuelles ou communes.

Habitat intermédiaire

L'habitat intermédiaire désigne la réalisation de plusieurs logements dans un édifice d'habitat ou mixte d'habitat et d'activités économiques, édifiées sur un même terrain ou lotissement, sur une ou plusieurs parcelles individuelles ou communes. Chaque logement dispose de son espace extérieur privatif et son accès privatif.

Habitat ou logement collectif

Bâtiment disposant d'un minimum de deux logements distinctement séparés, accessibles depuis des parties communes, intérieures ou extérieures.

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U, Ue, Ui, Uj et Ur.

VOCATION DE LA ZONE

La zone U couvre tout ou partie du bourg de Saint-Usage.

Elle comporte :

- une zone U qui correspond aux zones mixtes,
- une zone Ue qui correspond aux zones à vocation d'équipements,
- une zone Ui qui correspond aux zones mixtes inondables,
- une zone Uj qui correspond aux espaces jardinés à préserver,
- une zone Ur qui correspond à la zone mixte en renouvellement urbain.

Une OAP thématique dents creuses vient compléter les OAP, et s'étend sur l'ensemble de la partie urbanisée de la commune.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE U 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Destination	Sous-destination	Autorisé					Autorisé sous conditions					Interdit				
		U	Ue	Ui	Uj	Ur	U	Ue	Ui	Uj	Ur	U	Ue	Ui	Uj	Ur
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						x						x	x	x	x
	Exploitation forestière											x	x	x	x	x
Habitation	Logement	x				x		x	x						x	
	Hébergement	x				x		x	x						x	
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail						x						x		x	x
	Restauration						x						x		x	x
	Commerce de gros						x						x		x	x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						x						x		x	x
	Hébergement hôtelier et touristique						x						x		x	x
	Cinéma											x	x	x	x	x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	x											x	x	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	x			x			x	x						
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x											x	x	x
	Salles d'art et de spectacles	x	x											x	x	x
	Equipements sportifs	x	x								x			x	x	
	Autres équipements recevant du public	x	x											x	x	x
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie											x	x	x	x	x
	Entrepôt											x	x	x	x	x
	Bureau						x						x		x	x
	Centre de congrès et d'exposition											x	x	x	x	x

ARTICLE U 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Conditions particulières à certaines zones :

Dans la zone U, l'extension et l'implantation d'annexes liées aux exploitations agricoles existantes est possible dans l'unité foncière de ces exploitations, du moment que ces annexes ou extensions ne sont pas de nature à créer de nouvelles nuisances pour les riverains.

Dans la zone Ue ne sont autorisés les logements et l'hébergement que s'ils sont liés à l'activité principale de la zone, intégrés au bâtiment principal et si une présence humaine permanente sur le site est absolument nécessaire.

Dans la zone U, les bureaux, l'artisanat de commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement hôtelier et touristique ne sont autorisés que s'ils sont compatibles avec l'environnement d'une zone résidentielle et ne créent pas de nuisances pour les habitations proches.

Dans la zone Ur, les équipements de sports et loisirs ne sont autorisés que s'ils sont liés au programme d'aménagement global de la zone.

Dans la zone Uj ne sont autorisés que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la mesure d'une emprise au sol de 20 m² maximum.

Dans la zone Uj, en dehors des zones rouges du PPRi, sont autorisées les annexes des constructions principales existantes dans la mesure d'une emprise au sol de 20 m² maximum. Deux nouveaux édifices au maximum sont autorisés par unité foncière à la date d'approbation du PLU.

Dans la zone Uj, au sein des zones rouges du PPRi, ne sont autorisées les extensions des constructions principales existantes dans la mesure d'une emprise au sol de 20 m² maximum. Un unique édifice au maximum est autorisé par unité foncière à la date d'approbation du PLU.

Dans la zone Ui, pour les destinations et sous-destinations autorisées, il sera fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

En annexe du règlement se trouve une aide méthodologique à l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme en zone inondable.

Règles particulières :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

La pose de panneaux solaires peut se faire en toiture ainsi qu'au sol.

Les aérogénérateurs sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de ferraille, de matériaux et de combustibles doivent être traités qualitativement afin de s'intégrer dans le paysage avoisinant, grâce à la mise en place de haies vives ou de clôtures adaptées. Tout nouveau dépôt susceptible de créer un risque de pollution est interdit. Dans la mesure du possible, tout dépôt existant non lié à une activité professionnelle doit être évacué.

Prise en compte des risques :

Il est rappelé qu'en accord avec le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, des études géotechniques sont imposées aux actes de vente de terrain constructible et contrat de construction dans les zones soumises à un aléa au minimum moyen de retrait gonflement des argiles pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Pour les parcelles concernées par le PPRi de la Saône, se référer au règlement du PPRi.

Dès son approbation, pour les parcelles concernées par le PPRi de la Vouge, se référer au règlement du PPRi. Dans l'attente du PPRi, il sera fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Pour les parcelles concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres, se référer à l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012 modifié par l'arrêté du 21 janvier 2016.

Pour les zones concernées par les aléas glissement de terrain, toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié qui mettra en avant la prise en compte de la présence de l'aléa et des dangers qui en résultent par exemple en réalisation une étude géotechnique.

Pour les zones concernées par les affaissement effondrement des sols, toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié qui mettra en avant la prise en compte de la présence de l'aléa et des dangers qui en résultent. Une étude géotechnique sera obligatoire, démontrant la faisabilité du projet au risque encouru, et définissant les dispositions constructives à mettre en œuvre pour s'affranchir de ce risque.

Occupations du sol interdites :

Sont interdits :

- les carrières et autres exploitations de minerai
- les décharges
- les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisirs
- les terrains de camping et les aires de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs
- les caravanes isolées
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- le stationnement des poids lourds

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE U 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

1) Règles générales

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

L'implantation des constructions ne doit pas nuire de manière significative à l'ensoleillement des constructions voisines ou des terrains non agricoles ou naturels voisins.

Les implantations des constructions ne doivent pas dévier ou barrer les écoulements naturels lors des épisodes de ruissellement. L'organisation des ouvertures en façade ne devra pas créer de risque pour les biens et les personnes en lien avec ce risque.

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Construction principale :

Dans la zone Ue, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

Dans les zones U, Ui, Ue et Ur, les constructions peuvent s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche, avec un minimum de 3 mètres ($d \geq h/2$ & $d \geq 3m$).

Dans les zones U, Ur et Ui, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative uniquement si elles respectent au moins l'une des conditions suivantes :

- La construction vient s'accoler à une construction existante en limite de propriété sur le terrain voisin (création d'habitat groupé ou d'habitat intermédiaire)

- La façade mitoyenne est borgne ou ne crée pas de vis-à-vis (verre martelé par exemple ou mur plein)
- Les maisons sont implantées en quinconce (cf OAP thématique dents creuses) avec les façades mitoyennes borgnes ou sans vis-à-vis

Dans les zones Ur et U, en limite avec les zones Ux, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 5 mètres.

Annexes et extensions :

Les annexes et extensions doivent respecter les règles de recul des constructions principales, et leurs implantations cherchent à optimiser les ressources foncières et ne pas obérer un développement futur de l'unité foncière.

Les piscines doivent respecter un éloignement d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Règles alternatives :

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs.

3) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Construction principale :

Dans les zones U, Ur, Ui et Ue, les constructions peuvent s'implanter en limite des voies et emprises publiques.

Dans les zones U, Ur, Ui et Ue, les constructions peuvent s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche, avec un minimum de 4 mètres ($d \geq h/2$ & $d \geq 4m$).

Annexes et extensions :

Les extensions accolées à la construction principale doivent s'aligner à la construction principale.

Les annexes doivent respecter un recul d'au moins 4 mètres des emprises publiques.

Les piscines doivent respecter un recul d'au moins 4 mètres des emprises publiques.

Règles alternatives :

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs.

4) Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

5) Volumétries :

Les sous-sols sont interdits.

En cas d'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions existantes, ou en limite d'urbanisation, la volumétrie de la construction nouvelle ne devra pas créer de discontinuité avec les constructions existantes. Elles devront présenter une transition des volumes avec le milieu extérieur.



6) Hauteur des constructions :

Construction principale :

En cas d'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions existantes, ou en limite d'urbanisation, la hauteur de la construction nouvelle ne devra pas créer de discontinuité avec les constructions existantes. Elles devront présenter une transition des hauteurs avec le milieu extérieur.

Dans les zones U, Ur, Ui et Ue, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage et à 9 mètres à l'acrotère pour les logements autres que collectifs et 12 mètres au faîtage et à l'acrotère pour les logements collectifs.

Dans les zones U, Ur, Ui et Ue, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit si la construction est implantée en limite séparative.

Annexes et extensions :

Dans les zones U, Ur, Ui et Uj, la hauteur des constructions est limitée à 3 mètres à l'égout et 4.50 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Dans la zone Ue, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Règles alternatives :

Les éléments techniques en toiture (panneaux solaires sur acrotère...) ne rentrent pas en compte dans le calcul de ces règles sous réserve d'être intégrés à la composition architecturale de l'ensemble.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs.

ARTICLE U 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

1) Règles générales

Les constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les constructions d'architecture non locale sont interdites (chalet, mas provençal, colonnades...).

Peuvent s'exonérer de cette règle les aménagements, annexes et extensions modérées des constructions existantes dérogeant déjà à cette règle pour tenir compte de l'architecture existante à condition que cela ne conduise pas à conserver une situation portant une atteinte au paysage.

Les constructions devront présenter des volumes simples.

Toute surface destinée à être enduite devra être enduite et ne pourra demeurer nue.

Les annexes et extensions devront reprendre les codes architecturaux de la construction principale.

Pour les éléments repérés au titre du L. 151-19, voir les dispositions générales.

En zone Ui : le niveau de premier plancher des futures constructions devra se situer au-dessus de la cote 182.50m NGF (= isocote de crue amont 182.20+0.30 de ré-hausse), ou à défaut, 1m au-dessus du terrain naturel.

2) Bâtiments d'activité ou d'équipementFaçades :

L'aspect des constructions doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère professionnel.

Les éléments se rapportant au commerce doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les couleurs vives ou sombres sont interdites, excepté en proportion mesurée pour respecter les éléments identitaires, le logo ou l'enseigne de l'entreprise. Seules les teintes neutres sont autorisées.

Les constructions devront présenter une unité d'aspect (toutes les façades (destinées à être peintes) de la construction doivent être du même enduit, de la même couleur...). Les entrées et/ou façades principales peuvent être traitées différemment du reste de la construction.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans en utilisant les matériaux de couverture traditionnelle, tuile plate ou mécanique, ou en toiture terrasse.

En cas de toiture traditionnelle, elle ne pourra dépasser en hauteur 40% de la hauteur totale du bâtiment.

L'installation d'au moins un système d'économies d'énergie ou de préservation de la biodiversité est obligatoire en toiture des constructions (panneaux solaires, récupérateurs d'eau, toiture végétalisée avec hôtels à insectes...).

3) Bâtiments à dominante d'habitation

Façades :

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Pour les constructions nouvelles, l'installation des coffres des volets roulants devra se faire dans la structure du bâtiment ou à l'intérieur des constructions afin de réduire l'impact visuel sur le patrimoine bâti. Ils ne devront pas être visibles depuis l'extérieur.

Les constructions devront présenter une unité d'aspect (toutes les façades (destinées à être peintes) de la construction doivent être du même enduit, de la même couleur...).

Les huisseries devront être réalisées dans des tons neutres.

La couleur des parables devra s'harmoniser avec la couleur des façades.

Toitures :

L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques.

Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que si elles permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, et qu'elles présentent une démarche de haute qualité environnementale (toitures végétalisées par exemple), excepté pour l'habitat collectif où elles seront autorisées sans condition.

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

Aucun élément de structure ne sera autorisé en toiture (tourelle, dôme, lanterne...). Les verrières sont cependant autorisées dans la pente du toit.

ARTICLE U 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

1) Règles générales

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales et variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral.

Pour les éléments repérés au titre du L. 151-19 et L. 151-23, voir les dispositions générales.

Les citernes extérieures de plus de 500 litres doivent être enterrées ou dissimulées par des haies vives ou des murs ou murets de nature identique à la construction principale, ou bien participer à sa composition architecturale.

Pour les unités foncières de superficie inférieure à 500 m², au moins 30% de la superficie devra être végétalisée ou en pleine terre.

Pour les unités foncières de superficie comprise entre 500 m² et 800 m², au moins 50% de la superficie devra être végétalisée ou en pleine terre.

Pour les unités foncières de superficie supérieure à 800 m², au moins 60% de la superficie devra être végétalisée ou en pleine terre.

Les arbres de haute tige sont interdits sur les unités foncières de superficie inférieure à 800 m².

Les arbres de moyenne tige sont interdits sur les unités foncières de superficie inférieures à 500 m².

Les arbres de petite tige sont autorisés sur toutes les unités foncières.

Les arbres de haute tige devront être espacés d'au moins 10m des limites séparatives.

Les arbres de moyenne tige devront être espacés d'au moins 7m des limites séparatives.

Les arbres de petite tige devront être espacés d'au moins 3m des limites séparatives.

En zone Ui : les remblais éventuels seront limités à l'emprise des bâtiments et de leurs accès principaux (entrée + garage), avec un talutage maximum de 1m verticalement pour 2m horizontalement (soit une pente de 50%).

2) Clôtures

Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Toute clôture destinée à être couverte ne pourra rester apparente (mur en parpaings, béton nu...).

La hauteur des clôtures sera de 2 mètres au maximum. Les clôtures dans les virages ou carrefours devront être ajourées.

Les clôtures en plaques de béton sont interdites.

Toute haie monospécifique est interdite en clôture.

Les clôtures devront reprendre les codes architecturaux de la construction principale à laquelle elles sont rattachées.

Les clôtures ne doivent pas dévier ou barrer les écoulements naturels lors des épisodes de ruissellement ou d'inondation.

En zone Ui, les clôtures devront être constituées d'un simple grillage, sans mur bahut, afin d'être transparentes à l'écoulement des eaux en cas de crue.

ARTICLE U 6 - Stationnement.

Ceci s'appliquera à toute construction située dans la zone, qu'il s'agisse d'une construction nouvelle, d'une rénovation, ou d'un changement de destination ou d'usage (exemple de grange transformée en logement, ou un immeuble d'un seul logement divisé en plusieurs logements).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité de réaliser les règles suivantes, il faudra montrer l'adéquation entre la disponibilité d'emplacements de stationnements mutualisables à courte distance (moins de 200 mètres) et en quantité suffisante pour permettre la réalisation du projet souhaité (en considérant l'ensemble des projets et situations similaires à proximité).

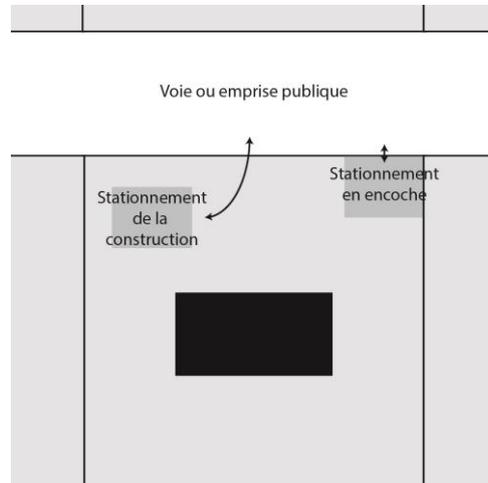
Pour tout projet de plus de 500 m² de surface de plancher exploitable (habitation sous forme de lotissement, activités économique, équipement public) des emplacements de stationnements pour les deux roues (cycles et cyclomoteurs) devront être matérialisés.

Toute nouvelle aire de stationnements doit être végétalisée et éclairée.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Une place de stationnement devra être prévue par tranche de 50 m² de surface de plancher. Toute tranche commencée doit être comptée.

Les stationnements dédiés aux activités inscrites dans les constructions accueillant également du logement devront être matérialisés et mutualisables. Il est possible de déroger à cette règle selon les dimensions et la configuration de la parcelle. Le stationnement en encoche est à privilégier sur ce type de projet.



Pour les autres constructions :

Pour les constructions à usage d'activité économique ou commerciale, les espaces de stationnements doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs.

Pour les surfaces d'activités ou les équipements, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface d'accueil ou de vente, couverte ou non.

Pour les hôtels et restaurants, il est exigé au moins une place de stationnement par chambre et par tranche de 10 m² de salle de restaurant. Ces deux seuils doivent être cumulés dans le cadre d'un hôtel-restaurant.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE U 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE U 8 - Desserte par les réseaux.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

En cas de mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ux ET Uxr.

VOCATION DE LA ZONE

La zone UX couvre tout ou partie du bourg de Saint-Usage.

Elle comporte :

- une zone Ux qui correspond aux zones à vocation économique,
- une zone Uxr qui correspond aux zones à vocation économique en renouvellement urbain.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

ARTICLE Ux Uxr 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Destination	Sous-destination	Autorisé		Autorisé sous conditions		Interdit	
		Ux	Uxr	Ux	Uxr	Ux	Uxr
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole					x	x
	Exploitation forestière			x	x		
Habitation	Logement			x	x		
	Hébergement					x	x
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail	x	x				
	Restauration	x	x				
	Commerce de gros	x	x				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	x				
	Hébergement hôtelier et touristique	x	x				
	Cinéma					x	x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	x				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	x				
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x				
	Salles d'art et de spectacles	x	x				
	Equipements sportifs	x	x				
	Autres équipements recevant du public	x	x				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie				x	x	
	Entrepôt	x	x				
	Bureau	x	x				
	Centre de congrès et d'exposition					x	x

ARTICLE Ux Uxr 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Conditions particulières à certaines zones :

Dans la zone Ux ne sont autorisées les exploitations forestières que si elles sont compatibles avec la proximité d'une zone résidentielle et ne créent pas de nuisances pour les habitations proches.

Dans la zone Uxr ne sont autorisées les exploitations forestières et l'industrie que si elles sont compatibles avec la proximité d'une zone résidentielle et ne créent pas de nuisances pour les habitations proches.

Dans les zones Ux et Uxr ne sont autorisés les logements et l'hébergement que s'ils sont liés à l'activité principale de la zone, intégrés au bâtiment principal et si une présence humaine permanente sur le site est absolument nécessaire.

Règles particulières :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

La pose de panneaux solaires peut se faire en toiture ainsi qu'au sol.

Les aérogénérateurs sont interdits.

Les dépôts de véhicules, de ferraille, de matériaux et de combustibles doivent être traités qualitativement afin de s'intégrer dans le paysage avoisinant, grâce à la mise en place de haies vives ou de clôtures adaptées. Tout nouveau dépôt susceptible de créer un risque de pollution est interdit. Dans la mesure du possible, tout dépôt existant non lié à une activité professionnelle doit être évacué.

Prise en compte des risques :

Il est rappelé qu'en accord avec le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, des études géotechniques sont imposées aux actes de vente de terrain constructible et contrat de construction dans les zones soumises à un aléa au minimum moyen de retrait gonflement des argiles pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Pour les parcelles concernées par le PPRi de la Saône, se référer au règlement du PPRi.

Dès son approbation, pour les parcelles concernées par le PPRi de la Vouge, se référer au règlement du PPRi. Dans l'attente du PPRi, il sera fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Pour les parcelles concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres, se référer à l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012 modifié par l'arrêté du 21 janvier 2016.

Pour les zones concernées par les aléas glissement de terrain, toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié qui mettra en avant la prise en compte de la présence de l'aléa et des dangers qui en résultent par exemple en réalisation une étude géotechnique.

Tout projet devra être compatible avec les servitudes I1 et I3 relatives au transport de matières dangereuses (cf article 5 des dispositions générales).

Occupations du sol interdites :

Sont interdits :

- les carrières et autres exploitations de minerai
- les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisirs
- les terrains de camping et les aires de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs
- les caravanes isolées
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les piscines

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES
--

ARTICLE Ux UXR 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

1) Règles générales

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

L'implantation des constructions ne doit pas nuire de manière significative à l'ensoleillement des constructions voisines ou des terrains non agricoles ou naturels voisins.

Les implantations des constructions ne doivent pas dévier ou barrer les écoulements naturels lors des épisodes de ruissellement. L'organisation des ouvertures en façade ne devra pas créer de risque pour les biens et les personnes en lien avec ce risque.

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**Construction principale :**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 5 mètres.

Annexes et extensions :

Les annexes et extensions doivent respecter les règles de recul des constructions principales, et leurs implantations cherchent à optimiser les ressources foncières et ne pas obérer un développement futur de l'unité foncière.

Règles alternatives :

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs.

3) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**Construction principale :**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 5 mètres.

Annexes et extensions :

Les extensions accolées à la construction principale doivent s'aligner à la construction principale.

Les annexes doivent respecter un recul d'au moins 4 mètres des emprises publiques.

Règles alternatives :

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs.

4) Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

5) Volumétries :

Les sous-sols sont interdits.

En cas d'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions existantes, ou en limite d'urbanisation, la volumétrie de la construction nouvelle ne devra pas créer de discontinuité avec les constructions existantes. Elles devront présenter une transition des volumes avec le milieu extérieur.



6) Hauteur des constructions :

Construction principale :

La hauteur des constructions est limitée à 15 m au faitage ou à l'acrotère. Il peut être dérogé à cette règle pour des raisons techniques indispensables liées à l'activité (cheminée pour fonderie, tuyé, silo à grain, machinerie imposante...).

Annexes et extensions :

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Règles alternatives :

Les éléments techniques en toiture (panneaux solaires sur acrotère...) ne rentrent pas en compte dans le calcul de ces règles sous réserve d'être intégrés à la composition architecturale de l'ensemble.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs.

ARTICLE Ux Uxr 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

1) Règles générales

Les constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les constructions d'architecture non locale sont interdites (chalet, mas provençal, colonnades...).

Peuvent s'exonérer de cette règle les aménagements, annexes et extensions modérées des constructions existantes dérogeant déjà à cette règle pour tenir compte de l'architecture existante à condition que cela ne conduise pas à conserver une situation portant une atteinte au paysage.

Les constructions devront présenter des volumes simples.

Toute surface destinée à être enduite devra être enduite et ne pourra demeurer nue.

Les annexes et extensions devront reprendre les codes architecturaux de la construction principale.

Façades :

L'aspect des constructions doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère professionnel.

Les éléments se rapportant au commerce doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les couleurs vives ou sombres sont interdites, excepté en proportion mesurée pour respecter les éléments identitaires, le logo ou l'enseigne de l'entreprise. Seules les teintes neutres sont autorisées.

Les constructions devront présenter une unité d'aspect (toutes les façades (destinées à être peintes) de la construction doivent être du même enduit, de la même couleur...). Les entrées et/ou façades principales peuvent être traitées différemment du reste de la construction.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans en utilisant les matériaux de couverture traditionnelle, tuile plate ou mécanique, ou en toiture terrasse.

En cas de toiture traditionnelle, elle ne pourra dépasser en hauteur 40% de la hauteur totale du bâtiment.

L'installation d'au moins un système d'économies d'énergie ou de préservation de la biodiversité est obligatoire en toiture des constructions (panneaux solaires, récupérateurs d'eau, toiture végétalisée avec hôtels à insectes...).

ARTICLE Ux Uxr 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

1) Règles générales

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales et variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral.

Pour les éléments repérés au titre du L. 151-23, voir les dispositions générales.

Les citernes extérieures de plus de 500 litres doivent être enterrées ou dissimulées par des haies vives ou des murs ou murets de nature identique à la construction principale, ou bien participer à sa composition architecturale.

Les surfaces imperméables devront être le plus limitées possibles. Le maintien en pleine terre de toute surface perméable est obligatoire.

Les arbres de haute tige devront être espacés d'au moins 10m des limites séparatives.
Les arbres de moyenne tige devront être espacés d'au moins 7m des limites séparatives.
Les arbres de petite tige devront être espacés d'au moins 3m des limites séparatives.

2) Clôtures

Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Toute clôture destinée à être couverte ne pourra rester apparente (mur en parpaings, béton nu...).

La hauteur des clôtures sera de 2 mètres au maximum. Les clôtures dans les virages ou carrefours devront être ajourées.

Les clôtures en plaques de béton sont interdites.

Toute haie monospécifique est interdite en clôture.

Les clôtures devront reprendre les codes architecturaux de la construction principale à laquelle elles sont rattachées.

Les clôtures ne doivent pas dévier ou barrer les écoulements naturels lors des épisodes de ruissellement ou d'inondation.

ARTICLE Ux UXr 6 - Stationnement.

Ceci s'appliquera à toute construction située dans la zone, qu'il s'agisse d'une construction nouvelle, d'une rénovation, ou d'un changement de destination ou d'usage (exemple de grange transformée en logement, ou un immeuble d'un seul logement divisé en plusieurs logements).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les stationnements des poids lourds doivent être matérialisés, et s'intégrer dans le paysage. Des aménagements végétaux en bordure de voirie sont notamment recommandés afin de participer à la dissimulation des remorques.

En cas d'impossibilité de réaliser les règles suivantes, il faudra montrer l'adéquation entre la disponibilité d'emplacements de stationnements mutualisables à courte distance (moins de 200 mètres) et en quantité suffisante pour permettre la réalisation du projet souhaité (en considérant l'ensemble des projets et situations similaires à proximité).

Pour tout projet de plus de 500 m² de surface de plancher exploitable (habitation sous forme de lotissement, activités économique, équipement public) des emplacements de stationnements pour les deux roues (cycles et cyclomoteurs) devront être matérialisés.

Toute nouvelle aire de stationnements doit être végétalisée et éclairée.

Une place de stationnement devra être prévue par tranche de 50 m² de surface de plancher habitable. Toute tranche commencée doit être comptée.

Pour les constructions à usage d'activité économique ou commerciale, les espaces de stationnements doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs.

Pour les surfaces d'activités ou les équipements, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface d'accueil ou de vente, couverte ou non.

Pour les hôtels et restaurants, il est exigé au moins une place de stationnement par chambre et par tranche de 10 m² de salle de restaurant. Ces deux seuils doivent être cumulés dans le cadre d'un hôtel-restaurant.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ux Uxr 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE Ux Uxr 8 - Desserte par les réseaux.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

En cas de mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

À l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques

dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.

VOCATION DE LA ZONE

La zone AU dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

Dans la zone AU, l'urbanisation est autorisée en respectant les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone dans un rapport de compatibilité pour les premières et dans un rapport de conformité pour le second.

Elle comporte une unique zone AU

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE AU 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Autorisé</i>	<i>Autorisé sous conditions</i>	<i>Interdit</i>
		AU	AU	AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			x
	Exploitation forestière			x
Habitation	Logement	x		
	Hébergement	x		
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail		x	
	Restauration		x	
	Commerce de gros		x	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	
	Hébergement hôtelier et touristique		x	
	Cinéma			x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Equipements sportifs	x		
	Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			x
	Entrepôt			x
	Bureau		x	
	Centre de congrès et d'exposition			x

ARTICLE AU 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Conditions particulières à certaines zones :

Les commerces et activités de services (à l'exception des cinémas) ne sont autorisés que s'ils sont compatibles avec l'environnement d'une zone résidentielle et ne créent pas de nuisances pour les habitations proches.

Règles particulières :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les dépôts de véhicules, de ferraille, de matériaux et de combustibles doivent être traités qualitativement afin de s'intégrer dans le paysage avoisinant, grâce à la mise en place de haies vives ou de clôtures adaptées. Tout nouveau dépôt susceptible de créer un risque de pollution est interdit. Dans la mesure du possible, tout dépôt existant non lié à une activité professionnelle doit être évacué.

Prise en compte des risques :

Il est rappelé qu'en accord avec le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, des études géotechniques sont imposées aux actes de vente de terrain constructible et contrat de construction dans les zones soumises à un aléa au minimum moyen de retrait gonflement des argiles pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Pour les parcelles concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres, se référer à l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012 modifié par l'arrêté du 21 janvier 2016.

Pour les zones concernées par les aléas glissement de terrain, toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié qui mettra en avant la prise en compte de la présence de l'aléa et des dangers qui en résultent par exemple en réalisation une étude géotechnique.

Occupations du sol interdites :

Sont interdits :

- les carrières et autres exploitations de minerais
- les décharges
- les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisirs
- les terrains de camping et les aires de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs
- les caravanes isolées
- le stationnement des poids lourds

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES
--

ARTICLE AU 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

1) Règles générales

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

L'implantation des constructions ne doit pas nuire de manière significative à l'ensoleillement des constructions voisines ou des terrains non agricoles ou naturels voisins.

Les implantations des constructions ne doivent pas dévier ou barrer les écoulements naturels lors des épisodes de ruissellement. L'organisation des ouvertures en façade ne devra pas créer de risque pour les biens et les personnes en lien avec ce risque.

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Construction principale :

Les constructions peuvent s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche, avec un minimum de 3 mètres ($d \geq h/2$ & $d \geq 3m$).

Les constructions ne peuvent s'implanter en limite séparative uniquement si elles respectent au moins l'une des conditions suivantes :

- Il s'agit de maisons accolées ou d'habitat intermédiaire
- La construction est écartée en tout point d'au moins 5 mètres de la construction principale la plus proche
- La façade mitoyenne est borgne ou ne crée pas de vis-à-vis (verre martelé par exemple)
- Les maisons sont implantées en quinconce avec les façades mitoyennes borgnes ou sans vis-à-vis

Annexes et extensions :

Les annexes et extensions doivent respecter les règles de recul des constructions principales, et leurs implantations cherchent à optimiser les ressources foncières et ne pas obérer un développement futur de l'unité foncière.

Les piscines doivent respecter un éloignement d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Règles alternatives :

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs.

3) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Construction principale :

Les constructions peuvent s'implanter en limite des voies et emprises publiques.

Les constructions peuvent s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche, avec un minimum de 4 mètres ($d \geq h/2$ & $d \geq 4m$).

Annexes et extensions :

Les extensions accolées à la construction principale doivent s'aligner à la construction principale.

Les annexes doivent respecter un recul d'au moins 4 mètres des emprises publiques.

Les piscines doivent respecter un recul d'au moins 4 mètres des emprises publiques.

Règles alternatives :

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs.

4) Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

5) Volumétries :

Les sous-sols sont interdits.

En cas d'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions existantes, ou en limite d'urbanisation, la volumétrie de la construction nouvelle ne devra pas créer de discontinuité avec les constructions existantes. Elles devront présenter une transition des volumes avec le milieu extérieur.

6) Hauteur des constructions :Construction principale :

En cas d'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions existantes, ou en limite d'urbanisation, la hauteur de la construction nouvelle ne devra pas créer de discontinuité avec les constructions existantes. Elles devront présenter une transition des hauteurs avec le milieu extérieur.

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage et à 9 mètres à l'acrotère.

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit si la construction est implantée en limite séparative.

Annexes et extensions :

La hauteur des constructions est limitée à 3 mètres à l'égout et 4.50 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Règles alternatives :

Les éléments techniques en toiture (panneaux solaires des collectifs ...) ne rentrent pas en compte dans le calcul de ces règles sous réserve d'être intégrés à la composition architecturale de l'ensemble.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs.

ARTICLE AU 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

1) Règles générales

Les constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les constructions d'architecture non locale sont interdites (chalet, mas provençal, colonnades...).

Peuvent s'exonérer de cette règle les aménagements, annexes et extensions modérées des constructions existantes dérogeant déjà à cette règle pour tenir compte de l'architecture existante à condition que cela ne conduise pas à conserver une situation portant une atteinte au paysage.

Les constructions devront présenter des volumes simples.

Toute surface destinée à être enduite devra être enduite et ne pourra demeurer nue.

Les annexes et extensions devront reprendre les codes architecturaux de la construction principale.

2) Bâtiments d'activité ou d'équipementFaçades :

L'aspect des constructions doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère professionnel.

Les éléments se rapportant au commerce doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les couleurs vives ou sombres sont interdites, excepté en proportion mesurée pour respecter les éléments identitaires, le logo ou l'enseigne de l'entreprise. Seules les teintes neutres sont autorisées.

Les constructions devront présenter une unité d'aspect (toutes les façades (destinées à être peintes) de la construction doivent être du même enduit, de la même couleur...). Les entrées et/ou façades principales peuvent être traitées différemment du reste de la construction.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans en utilisant les matériaux de couverture traditionnelle, tuile plate ou mécanique, ou en toiture terrasse.

En cas de toiture traditionnelle, elle ne pourra dépasser en hauteur 40% de la hauteur totale du bâtiment.

L'installation d'au moins un système d'économies d'énergie ou de préservation de la biodiversité est obligatoire en toiture des constructions (panneaux solaires, récupérateurs d'eau, toiture végétalisée avec hôtels à insectes...).

3) Bâtiments à dominante d'habitation

Façades :

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Pour les constructions nouvelles, l'installation des coffres des volets roulants devra se faire dans la structure du bâtiment ou à l'intérieur des constructions afin de réduire l'impact visuel sur le patrimoine bâti. Ils ne devront pas être visibles depuis l'extérieur.

Les constructions devront présenter une unité d'aspect (toutes les façades (destinées à être peintes) de la construction doivent être du même enduit, de la même couleur...).

Les huisseries devront être réalisées dans des tons neutres.

La couleur des parables devra s'harmoniser avec la couleur des façades.

Toitures :

L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques.

Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que si elles permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, et qu'elles présentent une démarche de haute qualité environnementale (toitures végétalisées par exemple).

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

Aucun élément de structure ne sera autorisé en toiture (tourelle, dôme, lanterne...). Les verrières sont autorisées.

ARTICLE AU 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

1) Règles générales

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales et variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclairage des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral.

Pour les éléments repérés au titre L. 151-23, voir les dispositions générales.

Les citernes extérieures de plus de 500 litres doivent être enterrées ou dissimulées par des haies vives ou des murs ou murets de nature identique à la construction principale, ou bien participer à sa composition architecturale.

Pour les unités foncières de superficie inférieure à 500 m², au moins 30% de la superficie devra être végétalisée ou en pleine terre.

Pour les unités foncières de superficie comprise entre 500 m² et 800 m², au moins 50% de la superficie devra être végétalisée ou en pleine terre.

Pour les unités foncières de superficie supérieure à 800 m², au moins 60% de la superficie devra être végétalisée ou en pleine terre.

Les arbres de haute tige sont interdits sur les unités foncières de superficie inférieure à 800 m².

Les arbres de moyenne tige sont interdits sur les unités foncières de superficie inférieures à 500 m².

Les arbres de petite tige sont autorisés sur toutes les unités foncières.

Les arbres de haute tige devront être espacés d'au moins 10m des limites séparatives.

Les arbres de moyenne tige devront être espacés d'au moins 7m des limites séparatives.

Les arbres de petite tige devront être espacés d'au moins 3m des limites séparatives.

2) Clôtures

Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Toute clôture destinée à être couverte ne pourra rester apparente (mur en parpaings, béton nu...).

La hauteur des clôtures sera de 2 mètres au maximum. Les clôtures dans les virages ou carrefours devront être ajourées.

Les clôtures en plaques de béton sont interdites.

Toute haie monospécifique est interdite en clôture.

Les clôtures devront reprendre les codes architecturaux de la construction principale à laquelle elles sont rattachées.

ARTICLE AU 6 - Stationnement.

Ceci s'appliquera à toute construction située dans la zone, qu'il s'agisse d'une construction nouvelle, d'une rénovation, ou d'un changement de destination ou d'usage (exemple de grange transformée en logement, ou un immeuble d'un seul logement divisé en plusieurs logements).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité de réaliser les règles suivantes, il faudra montrer l'adéquation entre la disponibilité d'emplacements de stationnements mutualisables à courte distance (moins de 200 mètres) et en quantité suffisante pour permettre la réalisation du projet souhaité (en considérant l'ensemble des projets et situations similaires à proximité).

Pour tout projet de plus de 500 m² de surface de plancher exploitable (habitation sous forme de lotissement, activités économique, équipement public) des emplacements de stationnements pour les deux roues (cycles et cyclomoteurs) devront être matérialisés.

Toute nouvelle aire de stationnements doit être végétalisée et éclairée.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Une place de stationnement devra être prévue par tranche de 50 m² de surface de plancher. Toute tranche commencée doit être comptée.

Les stationnements dédiés aux activités inscrites dans les constructions accueillant également du logement devront être matérialisés et mutualisables. Il est possible de déroger à cette règle selon les dimensions et la configuration de la parcelle. Le stationnement en encoche est à privilégier sur ce type de projet.

Pour les autres constructions :

Pour les constructions à usage d'activité économique ou commerciale, les espaces de stationnements doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs.

Pour les surfaces d'activités ou les équipements, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface d'accueil ou de vente, couverte ou non.

Pour les hôtels et restaurants, il est exigé au moins une place de stationnement par chambre et par tranche de 10 m² de salle de restaurant. Ces deux seuils doivent être cumulés dans le cadre d'un hôtel-restaurant.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AU 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE AU 8 - Desserte par les réseaux.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place.

Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

En cas de mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.

VOCATION DE LA ZONE

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

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE A 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Autorisé</i>	<i>Autorisé sous conditions</i>	<i>Interdit</i>
		A	A	A
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		
	Exploitation forestière		x	
Habitation	Logement			x
	Hébergement			x
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail			x
	Restauration			x
	Commerce de gros			x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			x
	Hébergement hôtelier et touristique			x
	Cinéma			x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
	Salles d'art et de spectacles			x
	Equipements sportifs			x
	Autres équipements recevant du public			x
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			x
	Entrepôt			x
	Bureau			x
	Centre de congrès et d'exposition			x

ARTICLE A 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Conditions particulières à certaines zones :

Les extensions modérées et annexes des bâtiments à usage d'habitation existants, ne sont autorisées que si ces extensions sont d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante), que ces annexes sont situées à moins de 15 m de la construction principale, et que ces annexes ne servent pas d'habitation. Ces extensions et annexes ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les exploitations forestières ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisés que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Règles particulières :

L'adaptation et la réfection des constructions existantes ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées seulement :

- . si elles sont directement liées et nécessaires aux activités agricoles et motivées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (élevage...) et de sa taille,
- . s'il n'y a pas plus d'un logement par exploitation,
- . si elles sont implantées à 100 m au maximum des bâtiments principaux d'exploitation,
- . si le terrain alloué au logement ne dépasse pas 1500m².

Ces constructions relèvent de la destination « exploitation agricole et forestière » et de la sous-destination « exploitation agricole » tant que l'exploitation est en exercice.

Les utilisations du sol suivantes sont autorisées dans la zone A : les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dépôts de véhicules, de ferraille, de matériaux et de combustibles doivent être traités qualitativement afin de s'intégrer dans le paysage avoisinant, grâce à la mise en place de haies vives ou de clôtures adaptées. Tout nouveau dépôt susceptible de créer un risque de pollution est interdit. Dans la mesure du possible, tout dépôt existant non lié à une activité professionnelle doit être évacué.

Tout projet lié à un ouvrage GRTgaz non inclus dans les destinations et sous-destinations autorisées peut être autorisé pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz.

Prise en compte des risques :

Il est rappelé qu'en accord avec le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, des études géotechniques sont imposées aux actes de vente de terrain constructible et contrat de construction dans les zones soumises à un aléa au minimum moyen de retrait gonflement des argiles pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Pour les parcelles concernées par le PPRi de la Saône, se référer au règlement du PPRi.

Dès son approbation, pour les parcelles concernées par le PPRi de la Vogue, se référer au règlement du PPRi. Dans l'attente du PPRi, il sera fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Pour les parcelles concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres, se référer à l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012 modifié par l'arrêté du 21 janvier 2016.

Pour les zones concernées par les aléas glissement de terrain, toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié qui mettra en avant la prise en compte de la présence de l'aléa et des dangers qui en résultent par exemple en réalisation une étude géotechnique.

Pour les zones concernées par les affaissement effondrement des sols, toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié qui mettra en avant la prise en compte de la présence de l'aléa et des dangers qui en résultent. Une étude géotechnique sera obligatoire, démontrant la faisabilité du projet au risque encouru, et définissant les dispositions constructives à mettre en œuvre pour s'affranchir de ce risque.

Tout projet devra être compatible avec les servitudes I1 et I3 relatives au transport de matières dangereuses (cf article 5 des dispositions générales).

Occupations du sol interdites :

Sont interdits :

- les carrières et autres exploitations de minerai
- les décharges
- les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisirs
- les terrains de camping et les aires de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs
- les caravanes isolées

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

ARTICLE A 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

1) Règles générales

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

Les implantations des constructions ne doivent pas dévier ou barrer les écoulements naturels lors des épisodes de ruissellement. L'organisation des ouvertures en façade ne devra pas créer de risque pour les biens et les personnes en lien avec ce risque.

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Construction principale :

L'implantation est libre, cependant, toute construction devra respecter un recul d'au moins 100 mètres par rapport aux zones U et AU (et indicés).

Annexes et extensions :

Les annexes et extensions peuvent s'implanter librement.

Les piscines doivent respecter un éloignement d'au moins 4 mètres des limites avec les zones N.

Règles alternatives :

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs.

3) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Construction principale :

Pour les voiries communales, un recul de 10 mètres devra être respecté.

Pour les voiries départementales, se référer au règlement de voirie départemental.

Pour le domaine fluvial, un recul d'au moins 4 mètres est exigé pour les nouvelles constructions.

Annexes et extensions :

Les extensions accolées à la construction principale doivent s'aligner à la construction principale.

Les annexes devront respecter un recul d'au moins 3 mètres des emprises publiques.

Les piscines doivent respecter un éloignement d'au moins 4 mètres des limites avec les zones N.

Règles alternatives :

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs.

Toute nouvelle construction agricole devra respecter un recul d'au moins 100 mètres des zones U et AU et indicées.

4) Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

5) Volumétries :

Les sous-sols sont interdits.

6) Hauteur des constructions :

Construction agricole :

La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faîtage ou à l'acrotère. Il peut être dérogé à cette règle pour des raisons techniques indispensables liées à l'activité (cheminée pour fonderie, tuyé, silo à grain, machinerie imposante...), ou en cas d'extension d'une construction existante dérogeant déjà à cette règle.

Logement :

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout.

Annexes et extensions :

La hauteur des constructions est limitée à 3 mètres à l'égout et 4.50 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Règles alternatives :

Les éléments techniques en toiture (panneaux solaires des collectifs ...) ne rentrent pas en compte dans le calcul de ces règles sous réserve d'être intégrés à la composition architecturale de l'ensemble.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs.

ARTICLE A 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

1) Bâtiments agricoles

Les constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les toitures en matériau autre qu'en tuiles doivent être peintes dans les teintes rouge à brun nuancé, excepté pour les verrières.

Les constructions devront être dans les tons neutres. Les constructions en structure et façades aspect bois sont conseillées.

Les huisseries devront être réalisées dans des tons neutres.

2) Bâtiments d'habitation

Façades :

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

L'installation des coffres des volets roulants devra se faire dans la structure du bâtiment ou à l'intérieur des constructions afin de réduire l'impact visuel sur le patrimoine bâti. Ils ne devront pas être visibles depuis l'extérieur.

Les constructions devront présenter une unité d'aspect (toutes les façades (destinées à être peintes) de la construction doivent être du même enduit, de la même couleur...).

Les huisseries devront être réalisées dans des tons neutres.

La couleur des parables devra s'harmoniser avec la couleur des façades.

Toitures :

L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques.

Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que si elles permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, et qu'elles présentent une démarche de haute qualité environnementale (toitures végétalisées par exemple).

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

Aucun élément de structure ne sera autorisé en toiture (tourelle, dôme, lanterne...). Les verrières sont cependant autorisées dans la pente du toit.

ARTICLE A 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

1) Règles générales

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales et variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales et variées.

Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral.

Pour les éléments repérés au titre du L. 151-19 et L. 151-23, voir les dispositions générales.

Les citernes extérieures doivent être enterrées ou dissimulées par des haies vives ou des murs ou murets de nature identique à la construction principale.

2) Clôtures

Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Toute clôture destinée à être couverte ne pourra rester apparente (mur en parpaings, béton nu...).

La hauteur des clôtures sera de 2 mètres au maximum. Les clôtures dans les virages ou carrefours devront être ajourées.

Les clôtures en limite avec les zones U et AU seront obligatoirement constituées de haies vives ou de systèmes à clairevoie.

Les clôtures en plaques de béton sont interdites.

Toute haie monospécifique est interdite en clôture.

Les clôtures devront reprendre les codes architecturaux de la construction principale à laquelle elles sont rattachées.

Les clôtures ne doivent pas dévier ou barrer les écoulements naturels lors des épisodes de ruissellement ou d'inondation.

ARTICLE A 6 - Stationnement.

Ceci s'appliquera à toute construction située dans la zone, qu'il s'agisse d'une construction nouvelle, d'une rénovation, ou d'un changement de destination ou d'usage (exemple de grange transformée en logement, ou un immeuble d'un seul logement divisé en plusieurs logements).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les stationnements des poids lourds doivent être matérialisés, et s'intégrer dans le paysage. Des aménagements végétaux en bordure de voirie sont notamment recommandés afin de participer à la dissimulation des remorques.

Pour les constructions à usage d'activité économique ou commerciale, les espaces de stationnements doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE A 8 - Desserte par les réseaux.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Il peut être dérogé à cette règle dès lors que la situation viaire, géographique ou topographique de la construction rend trop onéreux ou techniquement contraignant (problème de pente, d'emplacement des réseaux) le raccord au réseau collectif de distribution d'eau potable. Dans ce cas, la construction peut disposer d'un captage individuel d'eau potable, lorsque ceci ne met pas en péril la ressource en eau.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

En cas de mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.

TITRE V :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comporte :

- une zone N qui correspond aux espaces boisés de la commune,
- une zone Nc qui correspond aux espaces à vocation d'accueil d'équipements touristiques.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE N 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Destination	Sous-destination	Autorisé		Autorisé sous conditions		Interdit	
		N	Nc	N	Nc	N	Nc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			x			x
	Exploitation forestière	x					x
Habitation	Logement				x	x	
	Hébergement					x	x
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail				x	x	
	Restauration				x	x	
	Commerce de gros					x	x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle					x	x
	Hébergement hôtelier et touristique				x	x	
	Cinéma					x	x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés					x	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			x	x		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					x	x
	Salles d'art et de spectacles					x	x
	Equipements sportifs					x	x
	Autres équipements recevant du public					x	x
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie					x	x
	Entrepôt					x	x
	Bureau					x	x
	Centre de congrès et d'exposition					x	x

ARTICLE N 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Conditions particulières à certaines zones :

Les extensions modérées et annexes des bâtiments à usage d'habitation existant, ne sont autorisées que si ces extensions sont d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante), que ces annexes sont situées à moins de 15 m de la construction principale, et que ces annexes ne servent pas d'habitation. Ces extensions et annexes ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone N, les exploitations agricoles ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone Nc, le logement, l'hébergement hôtelier et touristique, la restauration ainsi que l'artisanat de commerce de détail ne sont autorisés que dans le respect du PPRi et en lien avec les activités de camping et de tourisme fluvial.

Règles particulières :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques ne peut se faire qu'en toiture des constructions.

Les dépôts de véhicules, de ferraille, de matériaux et de combustibles doivent être traités qualitativement afin de s'intégrer dans le paysage avoisinant, grâce à la mise en place de haies vives ou de clôtures adaptées. Tout nouveau dépôt susceptible de créer un risque de pollution est interdit. Dans la mesure du possible, tout dépôt existant non lié à une activité professionnelle doit être évacué.

Aux abords du canal, l'aménagement de cheminements piétons, cavaliers, et d'aires de pique-nique est autorisé.

Le site de l'ancienne décharge (lieu-dit Les Terres Rouges), le modelage, l'apport de terres végétales et d'argile, la plantations d'arbres et arbustes... dans le cadre de la réhabilitation du site ou sa transformation en zone de culture, est autorisé.

La zone Nc est un STECAL :

Dans les zones Nc (deux zones), les constructions :

- Sont limitées à 9 mètres au faitage, excepté en cas d'extension d'une construction dérogeant déjà à cette règle
- Sont implantées en retrait d'au moins 10 mètres des domaines publics et fluviaux, et peuvent s'implanter librement vis-à-vis des limites séparatives à condition de respecter un recul d'au moins 5 mètres avec les zones A ou N
- Ont une emprise au sol maximale de 700 m² cumulée (nombre de bâtiments prévus et existants, annexes et extensions comprises)
- Sont limitées au nombre de 5 par zone

Prise en compte des risques :

Il est rappelé qu'en accord avec le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, des études géotechniques sont imposées aux actes de vente de terrain constructible et contrat de construction dans les zones soumises à un aléa au minimum moyen de retrait gonflement des argiles pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Pour les parcelles concernées par le PPRi de la Saône, se référer au règlement du PPRi.
Dès son approbation, pour les parcelles concernées par le PPRi de la Vogue, se référer au règlement du PPRi. Dans l'attente du PPRi, il sera fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Pour les parcelles concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres, se référer à l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2012 modifié par l'arrêté du 21 janvier 2016.

Pour les zones concernées par les aléas glissement de terrain, toute urbanisation éventuelle à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié qui mettra en avant la prise en compte de la présence de l'aléa et des dangers qui en résultent par exemple en réalisation une étude géotechnique.

Occupations du sol interdites :

Sont interdits :

- les carrières et autres exploitations de minerais
- les décharges
- les caravanes isolées
- le stationnement des poids lourds

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

1) Règles générales

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

Les implantations des constructions ne doivent pas dévier ou barrer les écoulements naturels lors des épisodes de ruissellement. L'organisation des ouvertures en façade ne devra pas créer de risque pour les biens et les personnes en lien avec ce risque.

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Construction principale :

L'implantation est libre, cependant, toute construction devra respecter un recul d'au moins 100 mètres par rapport aux zones U et AU (et indicés).

Dans la zone Nc, les constructions peuvent s'implanter librement à condition de respecter un recul d'au moins 5 mètres avec les zones A ou N.

Annexes et extensions :

Les annexes et extensions peuvent s'implanter librement.

Règles alternatives :

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs.

3) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Construction principale :

Pour les voiries communales, un recul de 10 mètres devra être respecté.

Pour les voiries départementales, se référer au règlement de voirie départemental.

Dans la zone Nc, les constructions devront respecter un recul d'au moins 10 mètres des emprises publiques et fluviales.

Annexes et extensions :

Les extensions accolées à la construction principale doivent s'aligner à la construction principale.

Les annexes devront respecter un recul d'au moins 3 mètres des emprises publiques.

Règles alternatives :

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs.

4) Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

5) Volumétries :

Les sous-sols sont interdits.

6) Hauteur des constructions :

Construction principale :

La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faitage ou à l'acrotère. Il peut être dérogé à cette règle pour des raisons techniques indispensables liées à l'activité (cheminée pour fonderie, tuyé, silo à grain, machinerie imposante...).

Dans la zone Nc, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faitage, excepté en cas d'extension d'une construction dérogeant déjà à cette règle.

Annexes et extensions :

La hauteur des constructions est limitée à 3 mètres à l'égout et 4.50 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Règles alternatives :

Les éléments techniques en toiture (panneaux solaires des collectifs ...) ne rentrent pas en compte dans le calcul de ces règles sous réserve d'être intégrés à la composition architecturale de l'ensemble.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs.

ARTICLE N 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

1) Règles générales

Les constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les constructions d'architecture non locale sont interdites (chalet, mas provençal, colonnades...).

Peuvent s'exonérer de cette règle les aménagements, annexes et extensions modérées des constructions existantes dérogeant déjà à cette règle pour tenir compte de l'architecture existante à condition que cela ne conduise pas à conserver une situation portant une atteinte au paysage.

Les constructions devront présenter des volumes simples.

Toute surface destinée à être enduite devra être enduite et ne pourra demeurer nue.

Les annexes et extensions devront reprendre les codes architecturaux de la construction principale.

Pour les éléments repérés au titre du L. 151-19, voir les dispositions générales.

2) Bâtiments d'activité ou d'équipement

Façades :

L'aspect des constructions doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère professionnel.

Les éléments se rapportant au commerce doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les couleurs vives ou sombres sont interdites, excepté en proportion mesurée pour respecter les éléments identitaires, le logo ou l'enseigne de l'entreprise. Seules les teintes neutres sont autorisées.

Les constructions devront présenter une unité d'aspect (toutes les façades (destinées à être peintes) de la construction doivent être du même enduit, de la même couleur...). Les entrées et/ou façades principales peuvent être traitées différemment du reste de la construction.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

Toitures :

Les toitures seront à deux pans en utilisant les matériaux de couverture traditionnelle, tuile plate ou mécanique, ou en toiture terrasse.

En cas de toiture traditionnelle, elle ne pourra dépasser en hauteur 40% de la hauteur totale du bâtiment.

L'installation d'au moins un système d'économies d'énergie ou de préservation de la biodiversité est obligatoire en toiture des constructions (panneaux solaires, récupérateurs d'eau, toiture végétalisée avec hôtels à insectes...).

3) Bâtiments à dominante d'habitation

Façades :

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Pour les constructions nouvelles, l'installation des coffres des volets roulants devra se faire dans la structure du bâtiment ou à l'intérieur des constructions afin de réduire l'impact visuel sur le patrimoine bâti. Ils ne devront pas être visibles depuis l'extérieur.

Les constructions devront présenter une unité d'aspect (toutes les façades (destinées à être peintes) de la construction doivent être du même enduit, de la même couleur...).

Les huisseries devront être réalisées dans des tons neutres.

La couleur des paraboles devra s'harmoniser avec la couleur des façades.

Toitures :

L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques.

Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que si elles permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, et qu'elles présentent une démarche de haute qualité environnementale (toitures végétalisées par exemple).

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

Aucun élément de structure ne sera autorisé en toiture (tourelle, dôme, lanterne...). Les verrières sont autorisées.

ARTICLE N 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

1) Règles générales

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales et variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclairage des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral.

Pour les éléments repérés au titre du L. 151-19 et L. 151-23, voir les dispositions générales.

Les citernes extérieures de plus de 500 litres doivent être enterrées ou dissimulées par des haies vives ou des murs ou murets de nature identique à la construction principale, ou bien participer à sa composition architecturale.

Pour les unités foncières de superficie inférieure à 500 m², au moins 30% de la superficie devra être végétalisée ou en pleine terre.

Pour les unités foncières de superficie comprise entre 500 m² et 800 m², au moins 50% de la superficie devra être végétalisée ou en pleine terre.

Pour les unités foncières de superficie supérieure à 800 m², au moins 60% de la superficie devra être végétalisée ou en pleine terre.

Les arbres de haute tige sont interdits sur les unités foncières de superficie inférieure à 800 m².

Les arbres de moyenne tige sont interdits sur les unités foncières de superficie inférieures à 500 m².

Les arbres de petite tige sont autorisés sur toutes les unités foncières.

Les arbres de haute tige devront être espacés d'au moins 10m des limites séparatives.

Les arbres de moyenne tige devront être espacés d'au moins 7m des limites séparatives.

Les arbres de petite tige devront être espacés d'au moins 3m des limites séparatives.

2) Clôtures

Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Toute clôture destinée à être couverte ne pourra rester apparente (mur en parpaings, béton nu...).

La hauteur des clôtures sera de 2 mètres au maximum. Les clôtures dans les virages ou carrefours devront être ajourées.

Les clôtures en plaques de béton sont interdites.

Toute haie monospécifique est interdite en clôture.

Les clôtures devront reprendre les codes architecturaux de la construction principale à laquelle elles sont rattachées.

Les clôtures ne doivent pas dévier ou barrer les écoulements naturels lors des épisodes de ruissellement ou d'inondation.

ARTICLE N 6 - Stationnement.

Ceci s'appliquera à toute construction située dans la zone, qu'il s'agisse d'une construction nouvelle, d'une rénovation, ou d'un changement de destination ou d'usage (exemple de grange transformée en logement, ou un immeuble d'un seul logement divisé en plusieurs logements).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les stationnements des poids lourds doivent être matérialisés, et s'intégrer dans le paysage. Des aménagements végétaux en bordure de voirie sont notamment recommandés afin de participer à la dissimulation des remorques.

Pour les constructions à usage d'activité économique ou commerciale, les espaces de stationnements doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE N 8 - Desserte par les réseaux.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont

soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

En cas de mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.

Aucun rejet d'eaux usées ou d'eaux pluviales n'est admis dans le canal.