

4. REGLEMENT ECRIT



PROCEDURE DE REVISION - ELABORATION

Prescrite le 22 mai 2015

Arrêtée le 15 avril 2024

Approuvée le



SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 2

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 9

 Dispositions applicables à la zone UA et son secteur UAp 10

 Dispositions applicables à la zone UB 18

 Dispositions applicables à la zone UZ 27

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 35

 Dispositions applicables à la zone N et ses secteurs Nh, Nj et Nm..... 36

TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 45

 Dispositions applicables à la zone A et ses secteurs Ah, A0 46

ANNEXES 54

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

PREAMBULE :

Ce règlement est établi conformément aux articles L.151-1 à L.151-3 et R.151-1 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de LONGUEIL et fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

Les dispositions du règlement et de ses documents graphiques s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées aux articles L 151-2, L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme et avec leurs documents graphiques.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1/ Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-25, R. 111-28 à R. 111-30 du code de l'urbanisme.

En revanche, les articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 sont et demeurent applicables au territoire communal (annexe 1).

2/ Les articles L.102-13 et L.424-1 du Code de l'Urbanisme concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'exécution de travaux publics restent applicables nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme.

3/ Restent également applicables l'article L.421-4.

4/ S'ajoutent aux règles du plan local d'urbanisme les prescriptions prises au CHAPITRE de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières (ces servitudes sont représentées).

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones naturelles (N) et en zones agricoles (A).

Chaque zone est désignée par un indice : lettre majuscule (ex. : UA). Certaines zones comprennent des secteurs qui sont désignés par une lettre minuscule (ex. : Nm).

1/ Les zones urbaines auxquelles s'appliquent le présent règlement et faisant l'objet du TITRE II sont :

- la zone UA et son secteur Uap repérés au plan par les indices UA et UAp.
- la zone UB repérée au plan par l'indice UB.
- la zone UZ repérée au plan par l'indice UZ.

2/ Les zones naturelles auxquelles s'appliquent le présent règlement et faisant l'objet du TITRE III sont :

- La zone N et ses secteurs Nh, Nj, Nm repérés au plan par les indices N, Nh, Nj et Nm.

3/ Les zones agricoles auxquelles s'appliquent le présent règlement et faisant l'objet du TITRE IV sont :

- La zone A et ses secteurs Ah, Ao repérés au plan par les indices A, Ah et Ao.

Toutes les zones visées ci-dessus en 1, 2 et 3 sont délimitées au plan par des tirés gras.

Le plan comporte également des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer figurés par un quadrillage large avec ronds fins pour les bois, et seulement ronds fins pour les alignements d'arbres. Ces terrains sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à IV du présent règlement.

Y figurent aussi les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts délimités en application de l'article L.151.41 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à IV du présent règlement.

Y figurent aussi les éléments du paysage ou du patrimoine à protéger et à mettre en valeur en application des articles L.151.19 et L.151.23 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à IV du présent règlement.

Y figurent aussi les bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles pouvant changer de destination en application de l'article L.151-11 Alinéa 2 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions des titres II à IV du présent règlement.

ARTICLE 4 : EMBLEMENTS RESERVES

Dans les emplacements réservés, sous réserve des dispositions de l'article L.423-1 du Code de l'Urbanisme, interdiction de construire est faite au propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit par le PLU comme emplacement réservé, pour des voies ou des ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander l'application des dispositions de l'article L.152.2 du Code de l'Urbanisme. A compter du jour où le PLU a été rendu public, il peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition du dit terrain, sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement réservé a été institué.

Les emplacements réservés au PLU figurent au règlement graphique "plan de zonage" au présent dossier avec l'indication de leurs destinations et des collectivités ou services publics bénéficiaires. Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve sur le plan. Les emprises de voirie sont assujetties au même régime que les emplacements réservés.

ARTICLE 5 : ADAPTATIONS MINEURES

Selon l'article L 152-3 du code de l'urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

Il s'en suit au niveau réglementaire que les adaptations mineures peuvent déroger à l'application stricte des paragraphes 4 à 9 du règlement des zones à la condition qu'elles fassent l'objet d'un avis motivé du maire.

ARTICLE 6 : RECONSTRUCTION APRES SINISTRE, RESTAURATION DE BATIMENTS ANCIENS

En cas de sinistre, la reconstruction d'une surface, hors œuvre nette équivalente, pourra être autorisée sur tout terrain sauf application d'une disposition d'alignement, d'emplacement réservé.

Article L111-15

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.

Article L111-23

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 : PERMIS DE DEMOLIR

Selon les articles R. 421-26 à R421-29 du code de l'urbanisme : « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ;
- Située dans un secteur de sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-14 ;
- Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

ARTICLE 8 : ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE A PROTEGER ET A METTRE EN VALEUR

Selon l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme : « le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Selon l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : « Le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas

échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Selon l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme : « doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. »

Selon l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme : « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. »

Une réglementation spécifique peut également être appliquée à ces éléments lors de leurs évolutions.

ARTICLE 9 : CLOTURES

Selon l'article R 421-12 du code de l'urbanisme : « doivent être précédés d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

ARTICLE 10 : SURSIS A STATUER

Les articles L. 111.8, L. 111.9, L. 111.10, L.111.11 et L. 421.5 sont applicables nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme.

Article L111-8 : Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux

mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Article L.111.9 L'autorité « compétente » peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur de terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10 Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés pour ce projet ont été délimités. L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public intercommunal compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement, délimite les terrains concernés. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L.111.11 Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L.111-9 et L.111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public « qui a pris l'initiative du projet » de procéder à l'acquisition de leur terrain « dans les conditions et délai mentionnés aux articles L.230-1 et suivants ».

Article L.421.5 Un décret du Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L.421-1 à L.421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

- a) de leur très faible importance,
- b) de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés,
- c) du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté,
- d) du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation.

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Chaque zone possède un règlement organisé en trois sections et en neuf paragraphes, eux-mêmes composés d'articles, qui déterminent l'ensemble des possibilités d'utilisation de toute parcelle incluse dans cette zone.

Vous repérez sur le plan de zonage la zone (UA, UB, UZ, N, A) dans laquelle appartient la parcelle qui vous intéresse, puis vous vous reportez dans les pages ci-après qui vous définiront en paragraphes et articles les règles pour chaque zone :

Section 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

PARAGRAPHE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS, LES DESTINATIONS INTERDITES

PARAGRAPHE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS, LES DESTINATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

PARAGRAPHE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE

ARTICLE 4 : MIXITE SOCIALE

Section 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 5 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS DEJA CONSTRUITES OU PROJETEES SUR LA PARCELLE

ARTICLE 8 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : LES HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES DES CONSTRUCTIONS

PARAGRAPHE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 10 : LES REGLES CONCERNANT L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 11 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

PARAGRAPHE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 12 : LES REGLES CONCERNANT L'AMENAGEMENT DES ABORDS

ARTICLE 13 : LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A PRESERVER OU A CREER

PARAGRAPHE 7 : LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

Section 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PARAGRAPHE 8 : LES CONDITIONS DE DESSERTE EN VOIRIE

PARAGRAPHE 9 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICALES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT

ZONE UA

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone :

Zone urbaine centrale correspondant au centre ancien qui s'est organisé autour de l'église et de l'ancien château. Ce centre ancien est caractérisé par des constructions implantées sur un parcellaire plus ou moins dense, en ordre discontinu, parfois en alignement de voie et en limite séparative.

Elle comprend des secteurs :

- UAp de protection du patrimoine et du paysage du château ;
- de cavité souterraine pour lequel des prescriptions particulières sont fixées ;
- de zone inondable pour laquelle des prescriptions particulières sont fixées ;
- de zone humide pour laquelle des prescriptions particulières sont fixées ;
- de ruissellement des eaux pluviales pour lequel des prescriptions particulières sont fixées.

Section 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

PARAGRAPHE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS, LES DESTINATIONS INTERDITES

- 1.1. Les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux autorisés en UA2.1.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3. Les constructions et installations ayant pour destination : exploitation agricole et forestière.
- 1.4. Les constructions et installations ayant pour destination : activités industrielles, stockage et d'entrepôts.
- 1.5. Les constructions ayant pour destination des activités artisanales, commerciales, de services et de bureaux sauf celles visées à l'article UA2.
- 1.6. Les garages collectifs de caravanes, sauf ceux visés à l'article UA2.
- 1.7. Les parcs d'attractions ouverts au public.
- 1.8. L'ouverture de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, mobil-homes, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- 1.9. Les parcs de stationnement aériens à plusieurs niveaux ainsi que les parcs de stationnement souterrains.
- 1.10. Le stationnement sur le domaine public des caravanes, camping-cars, mobil-homes en dehors des terrains aménagés.
- 1.11. Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.
- 1.12. **Dans le secteur de cavités souterraines,** sont interdites toutes les constructions ou installations excepté celles autorisées en UA2.
- 1.13. **En secteur inondable et en zones humides,** toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en UA2.
Les sous-sols y sont interdits. Sont également interdits : les clôtures pleines et leur reconstruction.
- 1.14. **En secteur de ruissellements des eaux pluviales,** toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en UA2.

PARAGRAPHE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS, LES DESTINATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées. Certaines sont soumises à conditions particulières :

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés : aux travaux de constructions autorisées, aux travaux du cimetière, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les constructions à vocation artisanale, commerciale, de services et de bureaux si leur superficie ne dépasse pas 300 m² de surface de plancher, à condition que leur présence soit justifiée en milieu urbain (présentant un caractère de service à la population) et sous réserve que leurs nécessités de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat environnant, en particulier pour celles étant soumises au régime d'installation classée, à l'exception de celles avec servitudes d'utilité publique qui demeurent interdites, que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, niveau de bruits conforme au code de l'environnement et au code civil, pollution, ...).
- 2.3. Les garages collectifs de caravanes s'ils sont dans un bâtiment couvert et fermé existant.
- 2.4. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'une construction existante. Dans ce cas, les articles 5 à 12 et 14 à 16 pourront ne pas être appliqués.
- 2.5. **Dans le secteur de cavité souterraine**, seuls sont autorisés :
 - toute construction nouvelle et les changements de destination en habitat des constructions existantes à la condition que le risque lié à la présence de cavités souterraines soit au préalable levé ;
 - pour les constructions existantes : les extensions mesurées (20 m² de surface de plancher), rénovations, changements de destination en annexes ou activités autorisées ;
 - les constructions d'annexes ;
 - la reconstruction après sinistre si le sinistre n'est pas dû à un effondrement de cavité souterraine.
- 2.6. **En secteur inondable**, seuls sont autorisés :
 - les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;
 - pour les constructions existantes :
 - les adaptations, réfections, rénovations,
 - les extensions, hors pièce de vie, avec une emprise au sol limitée à 40 m² et avec une cote de la dalle de rez-de-chaussée au minimum à :
 - 0,5 m au-dessus du terrain naturel en aléas faibles ;
 - 1 m au-dessus du terrain naturel en aléas moyens et forts ;
 - les reconstructions après sinistre à condition que le sinistre ne soit pas dû à une inondation et sous réserve que la dalle inférieure des constructions soit au minimum :
 - 0,5 m au-dessus du terrain naturel en aléas faibles ;
 - 1 m au-dessus du terrain naturel en aléas moyens et forts ;
 - les constructions de garages, annexes et dépendances sous réserve que la dalle inférieure des constructions soit au minimum :
 - 0,5 m au-dessus du terrain naturel en aléas faibles ;
 - 1 m au-dessus du terrain naturel en aléas moyens et forts.
- 2.7. **En zone humide**, seuls sont autorisés :
 - les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;
 - pour les constructions existantes :
 - les adaptations, réfections, rénovations,
 - les extensions avec une cote de la dalle de rez-de-chaussée à 0,30 m au-dessus du terrain naturel ;
 - les reconstructions après sinistre à condition que le sinistre ne soit pas dû à une inondation et sous réserve que la dalle inférieure des constructions soit au minimum 30 cm au-dessus du terrain naturel ;
 - les constructions de garages, annexes et dépendances sous réserve que la dalle inférieure des constructions soit au minimum 30 cm au-dessus du terrain naturel.

- 2.8. **En secteur de ruissellement des eaux pluviales**, seuls sont autorisés les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations.

PARAGRAPHE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UA 3 : MIXITE FONCTIONNELLE

Sans objet

ARTICLE UA 4 : MIXITE SOCIALE

Sans objet

Section 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 5.1. Les constructions nouvelles peuvent être implantées :
- soit en alignement de voie ;
 - soit avec un recul au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée à l’égout du toit avec un minimum de 5 mètres pour les constructions principales, 3 mètres pour les annexes. Cette distance de retrait peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d’isolation thermique par l’extérieur.
- 5.2. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d’implantation définie ci-avant (étant situées entre l’alignement et le retrait de 5 m), les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés sans se rapprocher de la voie.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 6.1. Les constructions nouvelles peuvent être implantées :
- soit en limites séparatives,
Dans ce cas, la hauteur est limitée à R+C et à 3,50 mètres à l’égout du toit ;
 - soit avec un recul minimum de 3 mètres. Cette distance de retrait peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d’isolation thermique par l’extérieur.
- 6.2. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d’implantation définie ci-avant (étant situées entre la limite et le retrait), les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés sans se rapprocher des limites.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans prescriptions particulières

ARTICLE UA 8 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 8.1. L’emprise au sol de l’ensemble des constructions ne doit pas dépasser 50% de la surface totale du terrain, et 30% en secteur UAp.
- 8.1. **En zone inondable et en zone humide**, cette emprise au sol ne peut pas dépasser 25% de la surface totale du terrain.

ARTICLE UA 9 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 9.2. La hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux habitables, soit R+C maximum, et 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- 9.3. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle précédente 9.2 (dépassant la hauteur R+C ou 3,50 mètres à l'égout), dans le cas de reconstruction, extension, changement de destination, réhabilitation, les hauteurs de ces évolutions ne devront pas dépasser la hauteur existante du bâtiment.

PARAGRAPHE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Insertion environnementale et paysagère

- 10.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site, sans exclure les architectures contemporaines.
- 10.2. La cote du rez-de-chaussée fini, calculée à la moyenne sur terrain en pente, ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel. Cette disposition ne concerne toutefois pas les constructions en demi-niveau pour la partie située au-dessus du garage.
- 10.3. Les annexes (garages, dépendances, remises ou assimilés, abris de jardin, ...), exceptées celles réalisées en bois et les petites extensions (vérandas, verrières), doivent être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal.

Aspect des façades

- 10.4. Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 10.5. Sont interdits :
 - toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
 - les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
 - le blanc pur, les couleurs vives et criardes. Toutefois, des tons vifs peuvent être autorisés sur de petites surfaces lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.
- 10.6. Pour les enduits et bardages, les tons de couleurs sable, pierre, beige, ocre (à l'exclusion des ocres rouges foncés qui ne seront autorisées que sur de petites surfaces), gris, blanc cassé sont seuls autorisés (voir illustrations en annexes). Toute couleur ocre est autorisée pour la brique. La brique est autorisée comme matériaux d'appareillage et en revêtement. L'ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d'essentage.
- 10.7. La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes, classées éléments de patrimoine à protéger au L. 151-19 du code de l'urbanisme, seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante, sans exclure les architectures contemporaines de qualité. Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible (l'ouverture de baie vitrée est notamment autorisée). Les lucarnes existantes donnant sur rue ne pourront pas être supprimées.
Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront, dans la mesure du possible, conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaire.

Les toitures

- 10.8. Les toitures des constructions seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 30 cm, débord non obligatoire en limites séparatives. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm. Les toitures à la Mansarde sont également autorisées. Les toitures cintrées sont autorisées sur les équipements d'intérêt collectif.

10.9. Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles terre cuite plates petit moule (minimum 60 au m²) naturelle ou de ton brun vieilli, en tuiles plates, en tuiles mécaniques, en ardoises, en chaume ou roseaux, en zinc sur des petites surfaces ou sur des extensions de faibles pentes. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés. Pour les équipements collectifs et les annexes, les tôles mécaniques laquées sont également autorisées.

10.10. Pour les vérandas, les toitures pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en matériaux métalliques ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15°.

10.11. Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s'appuyant sur un mur ou une construction existante. Les toitures monopentes sont également autorisées sur les annexes non accolées si elles ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.

10.12. Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions en alignement de voie. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à conditions d'être végétalisées, de ne pas dépasser un niveau et avec les autres conditions suivantes :

- pour la construction principale et ses annexes accolées ou intégrées : si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade ;
- pour les annexes non accolées : si la construction ne dépasse pas 30 m² d'emprise au sol.

10.13. Sont interdits :
- l'emploi de matériaux de tôles de forme ondulée ;
- l'emploi de tout matériau brillant, à l'exception des capteurs solaires.

10.14. Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.

Les clôtures

10.15. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,00 mètres.

10.16. Les murs et murets anciens en pierres, briques, bauge, etc..., devront être préservés, entretenus et restaurés avec des matériaux de même nature ou d'aspect similaire.

10.17. L'emploi de parpaings non enduits est interdit.

10.18. L'emploi de plaques de béton est interdit sur le domaine public.

10.19. L'emploi de plaques de béton non enduits est interdit. Elles devront être teintées dans la masse.

10.20. **En zone inondable et en zone humide**, les clôtures pleines sont interdites ainsi que les plaques de béton en soubassement.

10.21. Les seuls types de clôture admis sont :

- les murs pleins en pierres, briques, silex, calcaire, bauge ou matériaux recouverts d'un enduit ou d'un parement en harmonie avec la construction principale,
- murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,80 mètre) surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, autres que les panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques ;
- grillages, doublés ou non de haies vives d'essences locales ;
- lices, doublés ou non de haies vives d'essences locales ;
- les haies vives, doublées ou non de grillages, implantées en limite de voies et emprises publiques.

ARTICLE UA 11 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

11.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie,) et les matériaux naturels ou recyclables de construction, de façade et de toiture (bois, torchis, parpaings de paille et/ou torchis, ardoises, chaume, tuiles terre cuite,) sont autorisés et vivement conseillés.

PARAGRAPHE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA 12 : AMENAGEMENT DES ABORDS

- 12.1. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ainsi que les dispositifs permettant la récupération d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, aérothermie, ...) doivent rester non visibles de la voie publique. Ils seront alors situés en arrière d'une construction depuis la voie, ou cachées par une haie vive, ou enterrées.

ARTICLE UA 13 : AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A PRESERVER OU A CREER

- 13.1. Les parties de terrain libres de toute construction et d'aménagement, et notamment les marges de recul entre les bâtiments, doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire. Ces espaces libres ne pourront être inférieurs à 30 % de la superficie de la propriété.
- 13.2. **En zone inondable et zone humide**, les espaces libres non imperméabilisés ne pourront être inférieurs 50% de la surface totale du terrain.
- 13.3. Les talus modestes indispensables en remblais ou en déblais pour l'aménagement des voies d'accès doivent être plantés de plantes buissonneuses.
- 13.4. On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexes). Les thuyas sont interdits ainsi que les plantes invasives : ailantes, renouées du Japon (liste non exhaustive).

PARAGRAPHE 7 : LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 14.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 14.2. En particulier, il est exigé :
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, 1 place de stationnement minimum par logement.
 - pour les constructions à vocation hôtelière et les restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 2 places de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant. Pour les établissements qui abritent simultanément ces deux activités, le nombre pris en compte est le plus élevé des deux.
 - pour les constructions à usage de commerce :
 - surfaces de vente supérieure ou égale à 150 m² : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente ; en cas d'extension sur un bâtiment antérieur à ce PLU, ces dispositions ne s'appliquent que sur l'extension ;
 - pour les constructions à usage de services et de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher ;
 - pour les constructions à usage d'activités artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher ;
 - pour les équipements collectifs :
 - salles des fêtes, salles de réunions, salles de spectacles, salles à usage culturel : 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher ;
 - salles de lecture, bibliothèque : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
 - enseignement premier degré : 2 places par classe ;
 - enseignement second degré : 3 places par classe ;
 - établissement sanitaires, sociaux, hospitaliers, et toute activité s'y rapportant : 1 place pour 2 lits.
- 14.3. A ces espaces, doivent s'ajouter les surfaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.
- 14.4. Stationnement des 2 roues (pour les groupes de logements et constructions accueillant du public) : une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes devra être aménagée sur la parcelle.
- 14.5. Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles des constructions les plus directement assimilables.

Section 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PARAGRAPHE 8 : LES CONDITIONS DE DESSERTE EN VOIRIE

- 15.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).
- 15.2. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 15.3. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.4. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.5. L'aménagement d'une entrée charretière est requis pour faciliter les dégagements et stationnement en-dehors des emprises publiques avec un retrait au minimum de 5 mètres de la voie publique.
- 15.6. Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.
- 15.7. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie.

PARAGRAPHE 9 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 16.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement eaux usées

- 16.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
Les groupes de constructions devront être desservis par un réseau interne d'assainissement raccordé au réseau d'assainissement collectif existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif).
- 16.3. En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitements individuels, conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande du permis de construire. Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé, le cas échéant.

Assainissement eaux pluviales

- 16.4. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...).
- 16.5. En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant, la réalisation des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain permettant la résorption éventuelle, l'évacuation et le pré-traitement si nécessaire des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire (article 641 du code civil : voir annexe). Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

Réseaux électriques et de télécommunication

- 16.6. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution tant sur le domaine public que privé doivent être souterrains.
- 16.7. Pour les réseaux de télécommunication, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux dont un réservé pour les communications électroniques. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

REGLEMENT

ZONE UB

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone :

Zone urbaine de moyenne densité correspondant aux extensions plus récentes du tissu urbain marquées par un bâti généralement en retrait des voies et des limites séparatives.

Elle comprend des secteurs :

- de ruissellement des eaux pluviales pour lequel des prescriptions particulières sont fixées ;
- de zone inondable pour laquelle des prescriptions particulières sont fixées ;
- de zone humide pour laquelle des prescriptions particulières sont fixées ;
- de cavité souterraine pour lequel des prescriptions particulières sont fixées.

Dans le couloir de nuisances sonores de la RD925, les constructions devront présenter une isolation phonique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexes).

Section 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

PARAGRAPHE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS, LES DESTINATIONS INTERDITES

- 1.1. Les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux autorisés en UB 2.1.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3. Les constructions et installations ayant pour destination : exploitation agricole et forestière.
- 1.4. Les constructions et installations ayant pour destination : activités industrielles.
- 1.5. Les constructions ayant pour destination des activités artisanales, commerciales, de services et de bureaux sauf celles visées à l'article UB2.
- 1.6. Les constructions et installations à usage de stockage et d'entrepôts sauf celles visées à l'article UB2.
- 1.7. Les garages collectifs de caravanes, sauf ceux visés à l'article UB2.
- 1.8. Les parcs d'attractions ouverts au public.
- 1.9. L'ouverture de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, mobil-homes, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- 1.10. Les parcs de stationnement aériens à plusieurs niveaux ainsi que les parcs de stationnement souterrains.
- 1.11. Le stationnement sur le domaine public des caravanes, camping-cars, mobil-homes en dehors des terrains aménagés.
- 1.12. Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.
- 1.13. **En secteur inondable et en zones humides,** toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en UB2.
Les sous-sols y sont interdits. Sont également interdits : les clôtures pleines et leur reconstruction.
- 1.14. **En secteur de ruissellements des eaux pluviales,** toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en UB2.
- 1.15. **Dans les secteurs de cavité souterraine,** sont interdites toutes les constructions ou installations excepté celles autorisées en UB2.

PARAGRAPHE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS, LES DESTINATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées. Certaines sont soumises à conditions particulières :

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les constructions à vocation artisanale, commerciale, de services et de bureaux si leur superficie ne dépasse pas 300 m² de surface de plancher, à condition que leur présence soit justifiée en milieu urbain (présentant un caractère de service à la population) et sous réserve que leurs nécessités de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat environnant, en particulier pour celles étant soumises au régime d'installation classée, à l'exception de celles avec servitudes d'utilité publique qui demeurent interdites, que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, niveau de bruits conforme au code de l'environnement et au code civil, pollution, ...).
- 2.3. Les constructions à usage de stockage et d'entrepôts si elles sont liées à une activité artisanale, commerciale, de service et de bureaux existante et autorisée dans la zone, et soumises aux mêmes conditions que ces activités. Dans ce cas, elles ne devront pas dépasser 150 m² d'emprise au sol.
- 2.4. Les garages collectifs de caravanes s'ils sont dans un bâtiment couvert et fermé existant.
- 2.5. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'une construction existante. Dans ce cas, les articles 5 à 12 et 14 à 16 pourront ne pas être appliqués.
- 2.6. **En secteur de ruissellement des eaux pluviales**, seuls sont autorisés les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations.
- 2.7. **En secteur inondable**, seuls sont autorisés :
 - les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;
 - pour les constructions existantes :
 - les adaptations, réfections, rénovations,
 - les extensions, hors pièce de vie, avec une emprise au sol limitée à 40 m² et avec une cote de la dalle de rez-de-chaussée au minimum à :
 - 0,5 m au-dessus du terrain naturel en aléas faibles ;
 - 1 m au-dessus du terrain naturel en aléas moyens et forts ;
 - les reconstructions après sinistre à condition que le sinistre ne soit pas dû à une inondation et sous réserve que la dalle inférieure des constructions soit au minimum :
 - 0,5 m au-dessus du terrain naturel en aléas faibles ;
 - 1 m au-dessus du terrain naturel en aléas moyens et forts ;
 - les constructions de garages, annexes et dépendances sous réserve que la dalle inférieure des constructions soit au minimum :
 - 0,5 m au-dessus du terrain naturel en aléas faibles ;
 - 1 m au-dessus du terrain naturel en aléas moyens et forts.
- 2.8. **En zone humide**, seuls sont autorisés :
 - les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;
 - pour les constructions existantes :
 - les adaptations, réfections, rénovations,
 - les extensions avec une cote de la dalle de rez-de-chaussée à 0,30 m au-dessus du terrain naturel ;
 - les reconstructions après sinistre à condition que le sinistre ne soit pas dû à une inondation et sous réserve que la dalle inférieure des constructions soit au minimum 30 cm au-dessus du terrain naturel ;
 - les constructions de garages, annexes et dépendances sous réserve que la dalle inférieure des constructions soit au minimum 30 cm au-dessus du terrain naturel.
- 2.9. **Dans les secteurs de cavité souterraine**, seuls sont autorisés :
 - toute construction nouvelle et les changements de destination en habitat des constructions

- existantes à la condition que le risque lié à la présence de cavités souterraines soit au préalable levé ;
- pour les constructions existantes : les extensions mesurées (20 m² de surface de plancher), rénovations, changements de destination en annexes ou activités autorisées ;
 - les constructions d'annexes ;
 - la reconstruction après sinistre si le sinistre n'est pas dû à un effondrement de cavité souterraine.

PARAGRAPHE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UB 3 : MIXITE FONCTIONNELLE

Sans objet

ARTICLE UB 4 : MIXITE SOCIALE

Sans objet

Section 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UB 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 5.1. Les constructions principales nouvelles doivent être implantées en retrait des voies avec un minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise. Les annexes sont autorisées avec un retrait minimum de 3 mètres des voies.
Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant (étant situées entre l'alignement et le retrait de 5 m ou 3 m), les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés à la condition de ne pas rapprocher l'immeuble de la voie.
- 5.2. Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimal de de 5 m des berges de la Saône et de ses bras. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant, sont autorisés : les changements de destination, réhabilitations, réfections, adaptations, extensions au-delà de la bande de recul de 5 m, reconstructions après sinistre.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 6.1. Les constructions ou installations nouvelles autorisées doivent être implantées à une distance minimum de 20 mètres des espaces boisés classés pour les constructions principales et 5 m pour les annexes. Cette distance peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
- 6.2. Les constructions principales nouvelles doivent être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant, sont autorisés, à condition de ne pas rapprocher l'immeuble des limites : les changements de destination, réhabilitations, réfections, adaptations, extensions, reconstructions après sinistre.
- 6.3. Les constructions d'annexes peuvent être implantées :
- soit en limites séparatives, à conditions que :
 - La hauteur ne dépasse ni 5 mètres au faîtage, ni 2,5 mètres à l'égout du toit en limite séparative,
 - L'emprise au sol ne dépasse pas 40 m².
 - soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 2 mètres. Cette distance de retrait peut être réduite à 1 m lorsque la hauteur au faîtage de l'annexe ne dépasse pas 2,50 m.
- 6.4. Les distances de retrait vues précédemment (6.1 à 6.3) peuvent être réduites pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans prescriptions particulières

ARTICLE UB 8 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 8.2. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface totale du terrain.
- 8.3. **En zone inondable et en zone humide**, cette emprise au sol ne peut pas dépasser 25% de la surface totale du terrain.

ARTICLE UB 9 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 9.2. La hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux habitables, soit R+1 maximum et 6,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- 9.3. La hauteur maximale des annexes non accolées des habitations (garages, abris de jardin, remises ou assimilés) est fixée à 6 mètres au faîtage en cas de toiture à double pan, à 3,50 mètres au faîtage en cas de toiture monopente, 3 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- 9.4. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle précédente 9.2 (dépassant la hauteur R+1 ou 6,50 mètres à l'égout ou acrotère), dans le cas de reconstruction, extension, changement de destination, réhabilitation, les hauteurs de ces évolutions ne devront pas dépasser la hauteur existante du bâtiment.

PARAGRAPHE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Insertion environnementale et paysagère

- 10.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site, sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 10.2. La cote du rez-de-chaussée fini, calculée à la moyenne sur terrain en pente, ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel. Cette disposition ne concerne toutefois pas les constructions en demi-niveau pour la partie située au-dessus du garage.
- 10.3. Les annexes (garages, dépendances, remises ou assimilés, abris de jardin, ...), exceptées celles réalisées en bois et les petites extensions (vérandas, verrières), doivent, dans la mesure du possible, être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal.

Aspect des façades

- 10.4. Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 10.5. Sont interdits :
- toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
 - les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
 - le blanc pur, les couleurs vives et criardes. Toutefois, des tons vifs peuvent être autorisés sur de petites surfaces lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.
- 10.6. Pour les enduits et bardages, les tons de couleurs sable, pierre, beige, ocre (à l'exclusion des ocres rouges foncés qui ne seront autorisées que sur de petites surfaces), gris, blanc cassé sont seuls autorisés (voir illustrations en annexes). Toute couleur ocre est autorisée pour la brique. La brique est autorisée comme

matériaux d'appareillage et en revêtement. L'ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d'essentage.

10.7. La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes, classées éléments de patrimoine à protéger au L. 151-19 du code de l'urbanisme, seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante, sans exclure les architectures contemporaines de qualité. Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible (l'ouverture de baie vitrée est notamment autorisée). Les lucarnes existantes donnant sur rue ne pourront pas être supprimées.

Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront, dans la mesure du possible, conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaire.

Les toitures

10.8. Les toitures des constructions seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm, excepté en limites séparatives. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm. Les toitures à la Mansarde sont également autorisées. Les toitures cintrées sont autorisées sur les équipements d'intérêt collectif.

10.9. Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles terre cuite plates petit moule (minimum 60 au m²) naturelle ou de ton brun vieilli, en tuiles plates, en tuiles mécaniques, en ardoises, en chaume ou roseaux, en zinc sur des petites surfaces ou sur des extensions de faibles pentes. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés. Pour les équipements collectifs et les annexes, les tôles mécaniques laquées sont également autorisées.

10.10. Pour les vérandas, les toitures pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en matériaux métalliques ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15°.

10.11. Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s'appuyant sur un mur ou une construction existante. Les toitures monopentes sont également autorisées sur les annexes non accolées si elles ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.

10.22. Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions en alignement de voie. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à conditions d'être végétalisées, de ne pas dépasser un niveau et avec les autres conditions suivantes :

- pour la construction principale et ses annexes accolées ou intégrées : si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade ;
- pour les annexes non accolées : si la construction ne dépasse pas 30 m² d'emprise au sol.

10.12. Sont interdits :

- l'emploi de matériaux de tôles de forme ondulée ;
- l'emploi de tout matériau brillant, à l'exception des capteurs solaires.

10.13. Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.

Les clôtures

10.14. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 1,80 mètres.

10.15. Les murs et murets anciens en pierres, briques, bauge, etc..., devront être préservés, entretenus et restaurés avec des matériaux de même nature ou d'aspect similaire.

10.16. L'emploi de parpaings non enduits est interdit.

10.17. L'emploi de plaques de béton est interdit sur le domaine public.

10.18. L'emploi de plaques de béton non enduits est interdit. Elles devront être teintées dans la masse.

10.19. **En zone inondable et en zone humide**, les clôtures pleines sont interdites ainsi que les plaques de béton en soubassement.

10.20. Les seuls types de clôture admis sont :

- les murs pleins en pierres, briques, silex, calcaire, bauge ou matériaux recouverts d'un enduit ou d'un parement en harmonie avec la construction principale,
- murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,80 mètre) surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, autres que les panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques ;
- grillages, doublés ou non de haies vives d'essences locales ;
- lices, doublés ou non de haies vives d'essences locales ;
- les haies vives, doublées ou non de grillages, implantées en limite de voies et emprises publiques.

ARTICLE UB 11 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- 11.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie,) et les matériaux naturels de construction, de façade et de toiture (bois, torchis, parpaings de paille et/ou torchis, ardoises, chaume, tuiles terre cuite,) sont autorisés et vivement conseillés.

PARAGRAPHE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UB 12 : AMENAGEMENT DES ABORDS

- 12.1. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ainsi que les dispositifs permettant la récupération d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, aérothermie, ...) doivent rester non visibles de la voie publique. Ils seront alors situés en arrière d'une construction depuis la voie, ou cachées par une haie vive, ou enterrées.

ARTICLE UB 13 : AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A PRESERVER OU A CREER

- 13.1. Les parties de terrain libres de toute construction et d'aménagement, et notamment les marges de recul entre les bâtiments, doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire. Ces espaces libres ne pourront être inférieurs à 30 % de la superficie de la propriété.
- 13.2. **En zone inondable et zone humide**, les espaces libres non imperméabilisés ne pourront être inférieurs 50% de la surface totale du terrain.
- 13.3. Les talus modestes indispensables en remblais ou en déblais pour l'aménagement des voies d'accès doivent être plantés de plantes buissonneuses.
- 13.4. Les aires de stationnement de 10 places et plus doivent être plantées à raison d'1 arbre au moins pour 5 places.
- 13.5. Toute opération créant plus de 10 logements ou 10 lots devra faire l'objet d'un aménagement d'un espace vert d'une superficie au moins égale à 5% de la superficie totale aménagée.
- 13.6. On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexes). Les thuyas sont interdits ainsi que les plantes invasives : ailantes, renouées du Japon (liste non exhaustive).
- 13.7. Les éléments figurant au plan comme « éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur » sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En particulier, les haies, alignements d'arbres seront maintenus, entretenus et les espèces seront remplacées si besoin par des essences identiques ou choisies parmi la liste des essences locales figurant en annexes.

PARAGRAPHE 7 : LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 14.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 14.2. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, 1 place de stationnement minimum par logement.
 - pour les constructions à vocation hôtelière et les restaurants : 1 place de stationnement par chambre et 2 places de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant. Pour les établissements qui abritent simultanément ces deux activités, le nombre pris en compte est le plus élevé des deux.
 - pour les constructions à usage de commerce :
 - surfaces de vente supérieure ou égale à 150 m² : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente ; en cas d'extension sur un bâtiment antérieur à ce PLU, ces dispositions ne s'appliquent que sur l'extension ;
 - pour les constructions à usage de services et de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher ;
 - pour les constructions à usage d'activités artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher ;
 - pour les équipements collectifs :
 - salles des fêtes, salles de réunions, salles de spectacles, salles à usage culturel : 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher ;
 - salles de lecture, bibliothèque : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
 - enseignement premier degré : 2 places par classe ;
 - enseignement second degré : 3 places par classe ;
 - établissement sanitaires, sociaux, hospitaliers, et toute activité s'y rapportant : 1 place pour 2 lits.
- 14.3. En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement ; le constructeur est autorisé à justifier qu'il fait aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire et à réaliser en même temps que l'opération.
- 14.4. A ces espaces, doivent s'ajouter les surfaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.
- 14.5. Stationnement des 2 roues (pour les groupes de logements et constructions accueillant du public) : une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes devra être aménagée sur la parcelle.
- 14.6. Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles des constructions les plus directement assimilables.

Section 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PARAGRAPHE 8 : LES CONDITIONS DE DESSERTE EN VOIRIE

- 15.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).
- 15.2. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 15.3. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.4. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.5. Les sorties de garage doivent être aménagées de telle façon qu'il soit réservé une aire de 5 mètres de profondeur entre l'alignement de la voie et le garage.

- 15.6. L'aménagement d'une entrée charretière est requis pour faciliter les dégagements et stationnement en-dehors des emprises publiques avec un retrait au minimum de 5 mètres de la voie publique.
- 15.7. Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.
- 15.8. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie.

PARAGRAPHE 9 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 16.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement eaux usées

- 16.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
Les groupes de constructions devront être desservis par un réseau interne d'assainissement raccordé au réseau d'assainissement collectif existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif).
- 16.3. En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitements individuels, conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande du permis de construire. Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé, le cas échéant.

Assainissement eaux pluviales

- 16.4. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...).
- 16.5. En l'absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant, la réalisation des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés à l'opération et au terrain permettant la résorption éventuelle, l'évacuation et le pré-traitement si nécessaire des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire (article 641 du code civil : voir annexe). Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

Réseaux électriques et de télécommunication

- 16.6. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution tant sur le domaine public que privé doivent être souterrains.
- 16.7. Pour les réseaux de télécommunication, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux dont un réservé pour les communications électroniques. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

REGLEMENT

ZONE UZ

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Caractère de la zone :

Il s'agit de la zone urbaine correspondant à la zone d'activités existantes le long de la RD925.

Elle comprend un secteur UZa concerné par une urbanisation limitée (L.111-6 du code de l'urbanisme) et un secteur d'exploitation de carrière UZc.

Elle comprend également des secteurs, pour lesquels des prescriptions particulières sont fixées, de :

- cavité souterraine ;
- ruissellement des eaux pluviales.

Dans le couloir de nuisances sonores de la RD925, les constructions devront présenter une isolation phonique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexes).

Section 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

PARAGRAPHE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS, LES DESTINATIONS INTERDITES

- 1.1. Les affouillements et exhaussements du sol, excepté ceux autorisés en UZ2.
- 1.2. Les constructions et installations ayant pour destination : exploitation agricole et forestière.
- 1.3. Les constructions et installations ayant pour destination : industrie, entrepôt-stockage, bureau, commerce et activités de service, soumises ou non au régime d'installation classée, sauf celles visées à l'article UZ2.
- 1.4. Les constructions ayant comme destination l'habitation, sauf celles visées à l'article UZ2.
- 1.5. Les constructions ayant pour destination : cinéma, centre de congrès et d'exposition.
- 1.6. L'ouverture et l'exploitation de carrières, sauf celles visées à l'article UZ2 .
- 1.7. Les aires de jeux, de loisirs, de sports, les aires de manifestations temporaires.
- 1.8. Les parcs d'attractions.
- 1.9. L'ouverture de terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, mobil-homes, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- 1.10. Le stationnement des caravanes, camping-cars, mobil-homes en dehors des terrains aménagés
- 1.11. Toute décharge de déchets industriels.
- 1.12. Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets qui ne seraient pas liés à des activités autorisées et présentes dans la zone.
- 1.13. **En secteur de ruissellements des eaux pluviales**, toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en UZ2.
- 1.14. **Dans les secteurs de cavité souterraine**, sont interdites toutes les constructions ou installations excepté celles autorisées en UZ2.

PARAGRAPHE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS, LES DESTINATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées. Certaines sont soumises à conditions particulières :

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les constructions ayant comme destination « industrie, entrepôt-stockage, bureau, commerces et activités de service », sous réserve que leurs nécessités de fonctionnement soient compatibles avec l'habitat environnant. En particulier, pour celles étant soumises au régime d'installation classée, à l'exclusion de celles soumises à autorisation avec servitudes d'utilité publique qui demeurent interdites, que toutes dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion, odeurs, bruits, pollution, ...).
- 2.3. Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement, la surveillance, la sécurité et l'entretien des établissements autorisés dans la zone.
- 2.4. **En secteur Uz** uniquement, les ouvertures et exploitations de carrières à ciel ouvert sont également autorisées, ainsi que les installations de criblage de matériaux et les aménagements et ouvrages techniques nécessaires et liés aux activités d'exploitation de carrières (comme les merlons ou les murs antibruit).
La carrière, une fois exploitée, est à réaménager en espace naturel de prairie pour le front de taille et, pour le front de taille, en banquettes plantées par des espèces arbustives et arborescentes locales.
- 2.5. Sont aussi autorisés les aménagements et ouvrages techniques nécessaires et liés aux activités d'exploitation de carrières (comme les merlons ou les murs antibruit).
- 2.6. Les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers liés à la voirie et aux réseaux divers ou nécessaires à la lutte contre les inondations.
- 2.7. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'une construction existante. Dans ce cas, les articles 3 à 16 pourront ne pas être appliqués.
- 2.8. **En secteur de ruissellements des eaux pluviales**, seuls sont autorisés les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations.
- 2.9. **Dans les secteurs de cavité souterraine**, seuls sont autorisés :
 - toute construction nouvelle et les changements de destination en habitat des constructions existantes à la condition que le risque lié à la présence de cavités souterraines soit au préalable levé ;
 - pour les constructions existantes : les extensions mesurées (20 m² de surface de plancher), rénovations, changements de destination en annexes ou activités autorisées ;
 - les constructions d'annexes ;
 - la reconstruction après sinistre si le sinistre n'est pas dû à un effondrement de cavité souterraine

PARAGRAPHE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UZ 3 : MIXITE FONCTIONNELLE

Sans objet

ARTICLE UZ 4 : MIXITE SOCIALE

Sans objet

Section 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UZ 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 5.1. Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait des voies avec un minimum de :
 - 15 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RD925 pour la zone UZ urbanisée,
 - 75 m par rapport à l'axe de la RD925 pour le secteur UZa non urbanisé ;
 - 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies.
- 5.2. En zone UZ urbanisée, pour les aménagements de type aires de circulation, de retournement, de stationnement et de stockage, ceux-ci doivent être implantés en retrait des voies avec un minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RD925.
- 5.3. Les constructions et installations ayant comme destination équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à ces règles.

ARTICLE UZ 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 6.1. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.
- 6.2. Les constructions et installations ayant comme destination équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE UZ 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans prescriptions particulières

ARTICLE UZ 8 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 8.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépassera ni 50% de la surface de la propriété, ni 10% pour les seules habitations.

ARTICLE UZ 9 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 9.2. La hauteur maximale autorisée des constructions nouvelles ne doit pas excéder 15 mètres pour la plus grande des deux hauteurs, faitage ou acrotère.

PARAGRAPHE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UZ 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Insertion environnementale et paysagère

- 10.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.
- 10.2. La disposition des bâtiments doit être étudiée de telle sorte que seules les parties nobles des installations soient perçues depuis l'espace public. Les vues directes depuis la RD925 sur les aires de dépôts, de manœuvre et de stationnement doivent être accompagnées par l'implantation de haies et de plantations.

Aspect des façades

- 10.3. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de mâchefer, ...) doivent être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

- 10.4. Pour les enduits, les couleurs vives et criardes, les teintes blanches, claires ou réfléchissantes sont interdites, exceptés pour les panneaux solaires. Toutefois, des tons vifs peuvent être autorisés sur de petites surfaces lorsqu’ils ont pour objet d’affirmer un parti architectural ou une enseigne.
- 10.5. Pour les constructions à usage d’activités, des teintes sombres de couleur bleu-vert, bleu-saphir, bleu-gris, bleu azur, gris anthracite, gris noir, brun vert, brun rouge, ou rouge vin sont recommandées.
- 10.6. Pour les constructions à usage d’habitations et leurs annexes associées, les enduits seront de type teinté dans la masse et de finition gratté ou lissé.
 Pour les enduits, les tons de couleurs sable, pierre, beige, grège, gris, rosé, ocre (à l’exclusion des ocres rouge foncés) sont seuls autorisés. Pour les bardages, les couleurs de ton pastel (clair ou doux) et les couleurs lazurées sont également autorisées. La brique est autorisée comme matériaux d’appareillage et en revêtement. L’ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d’essentage.
 Des teintes vives ou ocre rouge foncé sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détail d’architecture : modénature, corniche, bandeau, etc...

Les toitures

- 10.7. Pour les toitures, sont interdits :
- l’emploi de matériaux de forme ondulée ;
 - l’emploi de tôles métalliques brutes non laquées.

Pour les constructions à usage d’activités :

- 10.8. Les toitures pourront être à deux ou plusieurs pans, monopente – dans ces deux cas la pente sera supérieure ou égale à 15° - cintrées, ou en toiture terrasses.
- 10.9. Les seuls matériaux de couverture autorisés sont les matériaux non brillants et non réfléchissants.

Pour les constructions à usage d’habitation et leurs annexes associées

- 10.10. Les toitures des constructions seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d’une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 20 cm, excepté en limites séparatives. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm. Les toitures à la Mansarde ou cintrées sont également autorisées. Pour les annexes d’une emprise inférieure ou égale à 20 m², la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 10 cm.
- 10.11. Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles terre cuite plates petit moule (minimum 60 au m²) naturelle ou de ton brun vieilli, en tuiles plates, en tuiles mécaniques, en ardoises, en chaume ou roseaux, en zinc sur des petites surfaces ou sur des extensions de faibles pentes. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d’aspect sont également autorisés. Pour les équipements collectifs et les annexes, les tôles mécaniques laquées sont également autorisées.
- 10.12. Sont interdits :
- l’emploi de matériaux métalliques de forme ondulée ou plastiques ;
 - l’emploi de tout matériau brillant, à l’exception des capteurs solaires qui devront restés non brillants et devront être encastrés s’ils sont visibles de l’espace public.
- 10.13. Pour les vérandas, les toitures pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en matériaux métalliques ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15°.
- 10.14. Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s’appuyant sur un mur ou une construction existante. Les toitures monopentes sont également autorisées sur les annexes non accolées si elles ne dépassent pas 30 m² d’emprise au sol. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.
- 10.15. Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions en alignement de voie. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à conditions d’être végétalisées, de ne pas dépasser un niveau et avec les autres conditions suivantes :
- pour la construction principale et ses annexes accolées ou intégrées : si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade ;
 - pour les annexes non accolées : si la construction ne dépasse pas 30 m² d’emprise au sol.

10.16. Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.

Les clôtures et portails

10.17. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 3,00 mètres.

10.18. Les types de clôture admis sont :

- Les grillages et les barreaudages métalliques ou en bois surmontant des murets bas,
- Les grillages doublés ou non d'une haie,
- Les barreaudages métalliques ou en bois, doublés ou non d'une haie.

ARTICLE UZ 11 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

11.2. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie,) et les matériaux naturels ou recyclables de construction, de façade et de toiture (bois, torchis, parpaings de paille et/ou torchis, ardoises, chaume, tuiles terre cuite,) sont autorisés et vivement conseillés.

PARAGRAPHE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UZ 12 : AMENAGEMENT DES ABORDS

12.1. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ainsi que les dispositifs permettant la récupération d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, aérothermie, ...) doivent rester non visibles de la voie publique. Ils seront alors situés en arrière d'une construction depuis la voie, ou cachées par une haie vive, ou enterrées.

ARTICLE UZ 13 : AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A PRESERVER OU A CREER

13.1 Les espaces libres, non utilisés pour les parkings, la voirie interne et les aires de stockage ou de retournement à l'air libre, doivent être aménagés en espaces verts ou aires de détente à raison d'un minimum de 20% de la parcelle. Ils devront être engazonnés.

13.2 La bande de retrait de 15 m de la RD925 sera traitée de manière paysagère. Elle devra être aménagée par une espace vert planté d'arbres d'essences locales (voir liste en annexes).

13.3 Les talus modestes indispensables en remblais ou en déblais pour l'aménagement des voies d'accès doivent être plantés de plantes buissonneuses.

13.4 Les aires de stationnement de 10 places et plus doivent être plantées à raison d'1 arbre au moins pour 10 places.

13.5 Les aires de stockage à l'air libre visibles de la voie publique doivent être rendus non visibles de la voie publique par des écrans végétaux composées d'essences arbustives locales.

13.6 **En secteur UZc**, un merlon planté d'une haie champêtre est à réaliser sur la limite Sud. Des plantations sont à réaliser à l'angle Ouest/Nord-Ouest à proximité de la bande des 10 mètres non exploitée de la carrière. La carrière, une fois exploitée, est à réaménager en espace naturel de prairie pour le font de taille et, pour le front de taille, en banquettes plantées par des espèces arbustives et arborescentes locales.

13.7 On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexes). Les thuyas sont interdits ainsi que les plantes invasives : ailantes, renouées du Japon.

PARAGRAPHE 7 : LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

14.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
Notamment, les aires de stationnement de manœuvre des véhicules doivent être conçues pour éviter toute perturbation sur les voies publiques.

14.2. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
 - pour les constructions à vocation hôtelière : 1 place de stationnement par chambre.
 - pour les constructions à usage de commerce :
 - 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de vente,
 - restaurants : 2 places de stationnement par tranche de 10 m² de salle de restaurant.
 - pour les constructions à usage de services et de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.
 - pour les constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.
- 14.3. Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles des constructions les plus directement assimilables.

Section 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PARAGRAPHE 8 : LES CONDITIONS DE DESSERTE EN VOIRIE

- 15.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexes).
- 15.2. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 15.3. Les accès directs sur la RD925 sont interdits. Les accès devront se faire par la voie interne.
- 15.4. Les accès et voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.
- 15.5. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères,.....) de faire aisément demi-tour.
- 15.6. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie.

PARAGRAPHE 9 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 16.1. Toute construction ainsi que tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau collectif de distribution.

Assainissement

- 16.2. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies dans des réseaux séparés.

Eaux usées

- 16.3. Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées en respectant ses caractéristiques : système séparatif.
- 16.4. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement approprié et à l'accord préalable du gestionnaire du réseau (convention de rejet).
- 16.5. A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel est admis, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau public, à la charge du propriétaire, quand celui-ci sera réalisé.
- 16.6. L'évacuation directe des matières usées non traitées est interdite dans les fossés.

Eaux pluviales

- 16.7. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...).
- 16.8. Si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénients en milieu naturel ou vers le réseau collectif, le constructeur prend à sa charge la réalisation sur sa parcelle, des ouvrages nécessaires, appropriés et proportionnés, permettant le pré-traitement et l'évacuation des eaux pluviales conformément à la législation en vigueur et aux avis du gestionnaire du réseau. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

Réseaux électriques et de télécommunication

- 16.9. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution tant sur le domaine public que privé doivent être souterrains.
- 16.10. Pour les réseaux de télécommunication, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d'autre du tracé principal.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICALES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

REGLEMENT

ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, pas ou peu desservie par des équipements, constituée de secteurs qui, pour la plupart, doivent être protégés de toute forme d'urbanisation nouvelle en raison :

- de la qualité des paysages et des milieux naturels qui les composent, notamment la vallée de la Saône et les espaces boisés ;
- de la qualité des sites et de leur intérêt historique, écologique ou esthétique.

Cette zone comprend :

- un secteur Nh, correspondant à des secteurs déjà bâtis comme la hameau « Le Haut de Blainville » ou d'habitats isolés,
- un secteur Nj, correspondant à des jardins privés, où les annexes des constructions existantes sont autorisées ;
- un secteur Nm, correspondant au marais communal,
- un bâtiment pouvant changer de destination.

Elle comprend également des secteurs :

- de cavité souterraine pour lequel des prescriptions particulières sont fixées ;
- de zone inondable pour laquelle des prescriptions particulières sont fixées ;
- de zone humide pour laquelle des prescriptions particulières sont fixées ;
- de ruissellement des eaux pluviales pour lequel des prescriptions particulières sont fixées.

Dans le couloir de nuisances sonores de la RD925, les constructions devront présenter une isolation phonique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexes).

Section 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

PARAGRAPHE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS, LES DESTINATIONS INTERDITES

- 1.1. Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, toutes les destinations qui ne sont pas autorisés à l'article N2.
- 1.2. **Dans les secteurs de cavités souterraines**, sont interdites toutes les constructions ou installations excepté celles autorisées en N2.
- 1.3. **En secteur inondable et en zones humides**, toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en N2. Les sous-sols y sont interdits. Sont également interdits : les clôtures pleines et leur reconstruction.
- 1.4. **En secteur de ruissellements des eaux pluviales**, toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en N2.

PARAGRAPHE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS, LES DESTINATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve que ces occupations ou utilisations du sol ne soient pas de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (en particulier pour les secteurs situés en zones humides).

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les ouvrages techniques, aménagements et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations.
- 2.3. Les constructions et installations lorsqu'elles sont d'intérêt collectif ou liées à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphone, etc.) et sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- 2.4. Les petits bâtiments annexes servant à abriter des animaux ou du matériel agricole s’ils sont liés à une activité agricole existante sur la commune et sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site dans l’unité foncière où elles sont implantées. Ils ne devront pas dépasser 100 m² maximum d’emprise au sol.
- 2.5. Les constructions à caractère forestier si elles sont liées à une exploitation forestière existantes.
- 2.6. **En secteurs Nh, pour les habitations existantes et leurs annexes**, sont également autorisées : les extensions et la construction d’annexes sous réserve de ne pas compromettre l’activité agricole ou la qualité paysagère du site dans l’unité foncière où elles sont implantées et d’être compatible avec le maintien du caractère paysager du secteur, ainsi que les adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations, reconstruction à l’identique en cas de sinistre. Dans ce dernier cas, les articles 3 à 16 qui empêcheraient la reconstruction à l’identique pourront ne pas être appliqués.
- 2.7. **En secteur Nj**, sont également autorisées pour les constructions existantes situées en zones UA et UB voisines : la construction d’annexes, sous réserve de ne pas compromettre l’activité agricole dans l’unité foncière où elles sont implantées ou la qualité paysagère du site ; ainsi que leurs évolutions futures : adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations, extensions, reconstruction à l’identique en cas de sinistre.
- 2.8. **En secteur Nm**, sont également autorisés sous réserve de ne pas compromettre l’activité agricole dans l’unité foncière où elles sont implantées ou la qualité paysagère du site :
- les constructions légères destinées à abriter les randonneurs ;
 - les aménagements légers de loisirs et de mise en valeur du site.
- 2.9. **Pour le bâtiment existant repéré au plan graphique « plan de zonage » par une croix bleue**, les changements de destination et les travaux d’aménagement y afférant sont autorisés sous réserve que le changement de destination ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu’il soit à vocation d’équipement collectif pour de l’accueil touristique (conservatoire du littoral).
- 2.10. **Dans les secteurs de cavité souterraine**, seuls sont autorisés :
- toute construction nouvelle et les changements de destination en habitat des constructions existantes à la condition que le risque lié à la présence de cavités souterraines soit au préalable levé ;
 - pour les constructions existantes : les extensions mesurées (20 m² de surface de plancher), rénovations, changements de destination en annexes ou activités autorisées ;
 - les constructions d’annexes ;
 - la reconstruction après sinistre si le sinistre n’est pas dû à un effondrement de cavité souterraine.
- 2.11. **En secteur inondable et en zone humide**, seuls sont autorisés :
- les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;
 - les structures légères de mise en valeur du site naturel liées aux activités du conservatoire du Littoral ;
 - pour les constructions existantes :
 - les adaptations, réfections, rénovations,
 - les extensions, hors pièce de vie, avec une emprise au sol limitée à 40 m² et avec une cote de la dalle de rez-de-chaussée au minimum à :
 - 0,5 m au-dessus du terrain naturel en aléas faibles ;
 - 1 m au-dessus du terrain naturel en aléas moyens et forts ;
 - les reconstructions après sinistre à condition que le sinistre ne soit pas dû à une inondation et sous réserve que la dalle inférieure des constructions soit au minimum :
 - 0,5 m au-dessus du terrain naturel en aléas faibles ;
 - 1 m au-dessus du terrain naturel en aléas moyens et forts ;
 - les constructions de garages, annexes et dépendances sous réserve que la dalle inférieure des constructions soit au minimum :
 - 0,5 m au-dessus du terrain naturel en aléas faibles ;
 - 1 m au-dessus du terrain naturel en aléas moyens et forts.
- 2.12. **En secteurs de ruissellements des eaux pluviales**, seuls sont autorisés les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations.

PARAGRAPHE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE N 3 : MIXITE FONCTIONNELLE

Sans objet

ARTICLE N 4 : MIXITE SOCIALE

Sans objet

Section 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 5.1. Les constructions nouvelles doivent être implantées :
- en retrait des voies avec un minimum de recul de 10 mètres par rapport à l’emprise des voies départementales ;
 - en alignement de voie ou avec un recul minimum de 5 mètres de l’emprise des autres voies.
- 5.2. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d’implantation définies ci-avant (étant situées dans la marge de recul), les réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisées à la condition de ne pas rapprocher l’immeuble de la voie.
- 5.3. Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimal de de 5 m des berges de la Saône et de ses bras. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d’implantation définie ci-avant, sont autorisés : les réhabilitations, réfections, adaptations, extensions au-delà de la bande de recul de 5 m, reconstructions après sinistre.
- 5.4. Ces distances peuvent être réduites pour des constructions existantes dans le cas de travaux d’isolation thermique par l’extérieur.
- 5.5. Les ouvrages et constructions liées à la voirie et aux réseaux divers de faible emprise au sol peuvent être implantés en alignement de voie ou avec un recul faible.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 6.1. Les constructions ou installations nouvelles autorisées doivent être implantées à une distance minimum de 20 mètres des espaces boisés classés pour les constructions principales et 5 m pour les annexes. Cette distance peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d’isolation thermique par l’extérieur.
- 6.2. Les constructions nouvelles peuvent être implantées :
- soit en limites séparatives,
 - soit avec un recul des limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d’implantation définie ci-avant (étant situées dans la marge de recul), sont autorisés, à condition de ne pas rapprocher l’immeuble des limites : les réhabilitations, réfections, adaptations, extensions, reconstructions après sinistre.
- 6.3. **Pour les secteurs Nh et Nj**, les constructions d’annexes doivent être implantées avec un recul des limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 2 mètres. Cette distance de retrait peut être réduite à 1 m lorsque la hauteur au faîtage de l’annexe ne dépasse pas 2,50 m.
- 6.4. Les équipements collectifs peuvent être implantés en limites séparatives lorsque leur hauteur à l’égout du toit ne dépasse pas 3,50 mètres

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans prescriptions particulières

ARTICLE N 8 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 8.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser :
- 20 % de la superficie du terrain **en secteurs Nh et Nm** ;
 - 10% de la superficie du terrain **en secteur Nj**.

ARTICLE N 9 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- 9.2. La hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux habitables, soit R+C maximum et 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- 9.3. **Pour les secteurs Nh et Nj**, la hauteur maximale des annexes non accolées des habitations (garages, abris de jardin, remises ou assimilés) est fixée à 6 mètres au faîtage en cas de toiture à plusieurs pans, à 3,50 mètres au faîtage en cas de toiture monopente, 3 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- 9.4. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes 9.2 à 9.4 (dépassant les hauteurs autorisées), dans le cas de reconstruction, extension, changement de destination, réhabilitation, les hauteurs de ces évolutions ne devront pas dépasser la hauteur existante du bâtiment.

PARAGRAPHE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Insertion environnementale et paysagère

- 10.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site, sans exclure les architectures contemporaines.
- 10.2. La cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel. Cette disposition ne concerne toutefois pas les constructions en demi-niveau pour la partie située au-dessus du garage.
- 10.3. Les annexes (garages, dépendances, remises ou assimilés, abris de jardin, ...), exceptées celles réalisées en bois et les petites extensions (vérandas, verrières), doivent, dans la mesure du possible, être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal.

Aspect des façades

- 10.4. Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 10.5. Sont interdits :
- toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
 - les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
 - les couleurs vives et criardes.
- 10.6. Pour les enduits et bardages, les tons de couleurs sable, pierre, beige, ocre (à l'exclusion des ocres rouges foncés qui ne seront autorisées que sur de petites surfaces), gris, blanc cassé sont seuls autorisés (voir illustrations en annexes). Toute couleur ocre est autorisée pour la brique. La brique est autorisée comme matériaux d'appareillage et en revêtement. L'ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d'essentage.
- 10.7. Pour les annexes mentionnées à l'article N2.4, les matériaux de façade destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement tels que briques creuses ou parpaings ne sont autorisés que sur 1 mètre de hauteur maximum. Le reste de la façade devra être traitée en bardage bois ou métallique laqué.
- 10.8. **Dans le secteur Nh**, la restauration et la réhabilitation des constructions anciennes, classées au L.151-19 du C.U., seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante, sans exclure les architectures contemporaines de qualité. Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible. Les lucarnes existantes donnant sur rue

ne pourront pas être supprimées. Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront, dans la mesure du possible, conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaire.

Les toitures

- 10.9. Les toitures des constructions seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 30 cm, débord non obligatoire en limites séparatives. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm. Les toitures à la Mansarde sont également autorisées. Les toitures cintrées sont autorisées sur les équipements d'intérêt collectif.
- 10.10. Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles terre cuite plates petit moule (minimum 60 au m²) naturelle ou de ton brun vieilli, en tuiles plates, en tuiles mécaniques, en ardoises, en chaume ou roseaux, en zinc sur des petites surfaces ou sur des extensions de faibles pentes. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés. Pour les équipements collectifs et les annexes, les tôles mécaniques laquées sont également autorisées.
- 10.11. Pour les vérandas, les toitures pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en matériaux métalliques ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15°.
- 10.12. Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s'appuyant sur un mur ou une construction existante. Les toitures monopentes sont également autorisées sur les annexes non accolées si elles ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.
- 10.13. Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions en alignement de voie. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à conditions d'être végétalisées, de ne pas dépasser un niveau et avec les autres conditions suivantes :
- pour la construction principale et ses annexes accolées ou intégrées : si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade ;
 - pour les annexes non accolées : si la construction ne dépasse pas 30 m² d'emprise au sol.
- 10.14. Sont interdits :
- l'emploi de matériaux de tôles de forme ondulée ;
 - l'emploi de tout matériau brillant, à l'exception des capteurs solaires.
- 10.15. Les châssis de toit devront être encastrés s'ils sont visibles de l'espace public.

Les clôtures

- 10.16. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,00 mètres.
- 10.17. Les murs et murets anciens en pierres, briques, bauge, etc..., devront être préservés, entretenus et restaurés avec des matériaux de même nature ou d'aspect similaire.
- 10.18. L'emploi de parpaings non enduits est interdit.
- 10.19. L'emploi de plaques de béton est interdit sur le domaine public.
- 10.20. L'emploi de plaques de béton non enduits est interdit. Elles devront être teintées dans la masse.
- 10.21. **En zone inondable et en zone humide**, les clôtures pleines sont interdites ainsi que les plaques de béton en soubassement.
- 10.22. Les seuls types de clôture admis sont :
- les murs pleins en pierres, briques, silex, calcaire, bauge ou matériaux recouverts d'un enduit ou d'un parement en harmonie avec la construction principale **pour le secteur Nh uniquement**,
 - murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,80 mètre) surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, autres que les panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques **pour le secteur Nh uniquement** ;
 - grillages, doublés ou non de haies vives d'essences locales ;
 - lices, doublés ou non de haies vives d'essences locales ;
 - les clôtures agricoles ;
 - les haies vives, doublées ou non de grillages, implantées en limite de voies et emprises publiques.

ARTICLE N 11 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- 11.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie,) et les matériaux naturels de construction, de façade et de toiture (bois, torchis, parpaings de paille et/ou torchis, ardoises, chaume, tuiles terre cuite,) sont autorisés et vivement conseillés.

PARAGRAPHE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 12 : AMENAGEMENT DES ABORDS

- 12.1. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ainsi que les dispositifs permettant la récupération d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, aérothermie, ...) doivent rester non visibles de la voie publique. **Pour les secteurs Nh et Nj**, ils seront alors situés en arrière d'une construction depuis la voie, ou cachées par une haie vive, ou enterrées. Pour le reste de la zone N, les citernes de gaz ou de mazout seront enterrées.

ARTICLE N 13 : AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A PRESERVER OU A CREER

- 13.1. Les parties de terrain libres de toute construction et d'aménagement, et notamment les marges de reculement entre les bâtiments, doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
- 13.2. **En secteurs Nh et Nj**, ces espaces libres ne pourront être inférieurs à 50 % de la superficie de la propriété.
- 13.3. On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexes). Les thuyas sont interdits ainsi que les plantes invasives : ailantes, renouées du Japon (liste non exhaustive).
- 13.4. Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L.113.1 à L.113-7 et R.113-1 à R.113-14 du Code de l'urbanisme.
- 13.5. Les éléments figurant au plan comme « éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur » sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En particulier, les haies, alignements d'arbres seront maintenus, entretenus et les espèces seront remplacées si besoin par des essences identiques ou choisies parmi la liste des essences locales figurant en annexes.

PARAGRAPHE 7 : LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 14.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 14.2. En particulier, il est exigé :
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
 - stationnement des deux roues (pour les groupes de logements et constructions accueillant du public) : une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes devra être aménagée sur la parcelle.

Section 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PARAGRAPHE 8 : LES CONDITIONS DE DESSERTE EN VOIRIE

- 15.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l’intermédiaire d’un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l’article 682 du Code Civil (annexe 3).
- 15.2. Le nombre des accès peut être limité dans l’intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l’accès peut n’être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 15.3. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.4. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l’incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l’opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.5. Les sorties de garage doivent être aménagées de telle façon qu’il soit réservé une aire de 5 mètres de profondeur entre l’alignement de la voie et le garage.
- 15.6. L’aménagement d’une entrée charretière est requis pour faciliter les dégagements et stationnement en-dehors des emprises publiques avec un retrait au minimum de 5 mètres de la voie publique
- 15.7. Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.
- 15.8. Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l’incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l’incendie, collecte des ordures ménagères ,.....) de faire aisément demi-tour.
- 15.9. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l’intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie, excepté pour les activités commerciales.

PARAGRAPHE 9 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 16.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d’eau potable.

Assainissement eaux usées

- 16.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d’assainissement, en respectant ses caractéristiques.
Les groupes de constructions devront être desservis par un réseau interne d’assainissement raccordé au réseau d’assainissement collectif existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif).
- 16.3. En l’absence de réseau d’assainissement public ou en cas de réseau insuffisant, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitements individuels, conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande du permis de construire. Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu’il sera réalisé, le cas échéant.

Assainissement eaux pluviales

- 16.4. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu’ils garantissent l’écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d’eau, ...).
- 16.5. En l’absence de réseau collectif ou en cas de réseau insuffisant, la réalisation des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés à l’opération et au terrain permettant la résorption éventuelle, l’évacuation et le pré-traitement si nécessaire des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire (article 641 du code civil : voir annexe). Pour

toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l’échelle d’une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

16.6. En particulier, il y a lieu de prévoir :

- dans les secteurs de points bas de la zone, des fossés destinés à récupérer les eaux pluviales venant de l’amont et les évacuer ;
- des équipements et des ouvrages permettant de réguler le débit des eaux de ruissellement et de les traiter avant rejet ;
- la récupération des eaux de ruissellement issues des chaussées, toitures et bâtiments qui devront faire l’objet d’un traitement particulier ;
- la mise en place de bassins de retenues des eaux pluviales chaque fois que la surface restant à aménager ne réserve pas suffisamment de surfaces poreuses.

Réseaux électriques et de télécommunication

16.7. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d’énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution tant sur le domaine public que privé doivent être souterrains.

16.8. Pour les réseaux de télécommunication, le nombre de fourreaux en zone urbaine doit être au minimum de deux dont un réservé pour les communications électroniques. Des traverses doivent être prévues pour desservir les habitations de part et d’autre du tracé principal.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICALES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT

ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone :

Il s'agit de secteurs du territoire communal, équipés ou non, affectés aux activités agricoles. La valeur agronomique, biologique et économique des terres impose de protéger ces secteurs en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec le fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre et la pérennité des exploitations agricoles.

Cette zone comprend :

- un secteur Ah, correspondant à un secteur d'habitat isolé,
- des bâtiments repérés dont le changement de destination est possible dès lors qu'il ne compromet pas l'activité de l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site ;
- un secteur inconstructible A0 de protection de paysage ;
- des secteurs de cavités souterraines où sont fixées des prescriptions particulières ;
- une zone inondable pour laquelle des prescriptions particulières sont fixées ;
- des zones humides pour laquelle des prescriptions particulières sont fixées ;
- des secteurs de ruissellement des eaux pluviales où toute construction nouvelle est interdite.

Dans le couloir de nuisances sonores de la RD925, les constructions devront présenter une isolation phonique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexes).

Section 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

PARAGRAPHE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS, LES DESTINATIONS INTERDITES

- 1.1. Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, toutes les destinations qui ne sont pas autorisés à l'article A2.
- 1.2. **En secteur A0**, toute construction ou installation demeure interdite afin de préserver la vue paysagère offerte sur la vallée et sur la mer depuis la voie communale n°1.
- 1.3. **Dans les secteurs de cavités souterraines**, sont interdites toutes les constructions ou installations excepté celles autorisées en A2.
- 1.4. **En secteur inondable et en zones humides**, toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en A2. Les sous-sols y sont interdits. Sont également interdits : les clôtures pleines et leur reconstruction en cas de sinistre.
- 1.5. **En secteur de ruissellements des eaux pluviales**, toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en A2.

PARAGRAPHE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS, LES DESTINATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les ouvrages techniques, aménagements et travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.
- 2.3. Les constructions et installations lorsqu'elles sont d'intérêt collectif ou liées à la voirie et aux réseaux divers et sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.4. Les constructions, utilisations du sol et installations strictement liées et nécessaires à l'activité agricole ou forestière, définie par le L.311-1 du code rural (voir annexes), sous réserve du respect des dispositions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement et du règlement sanitaire départemental.

- 2.5. Les occupations et utilisations du sol à vocation d’accueil à caractère touristique ou hôtelier en milieu rural (gîtes ruraux, fermes de séjour, fermes-auberges, chambres d’hôtes, camping à la ferme, ...) lorsque celles-ci sont rattachées à l’exploitation agricole existante implantée sur la commune, compatibles avec l’activité agricole et à la condition qu’elles soient implantées dans le corps de ferme existant ou dans l’environnement immédiat de celui-ci.
- 2.6. Les constructions à usage d’habitation et leurs annexes qui s’avèrent nécessaires au fonctionnement de l’exploitation agricole (logement des exploitants agricoles, ...) implantées à proximité des bâtiments agricoles.
- 2.7. Les garages collectifs de caravanes lorsque ceux-ci sont rattachés à l’exploitation agricole existante et à la condition que ce soit dans des bâtiments existants couverts et fermés.
- 2.8. **En secteur Ah, pour les habitations existantes et leurs annexes**, sont également autorisées : les extensions et la construction d’annexes sous réserve de ne pas compromettre l’activité agricole ou la qualité paysagère du site dans l’unité foncière où elles sont implantées et d’être compatible avec le maintien du caractère paysager du secteur, ainsi que les adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations, reconstruction à l’identique en cas de sinistre. Dans ce dernier cas, les articles 3 à 16 qui empêcheraient la reconstruction à l’identique pourront ne pas être appliqués.
- 2.9. **Pour toutes constructions et annexes existantes** : les adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations sont autorisées, ainsi la reconstruction à l’identique en cas de sinistre. Dans ce dernier cas, les articles 5 à 16 qui empêcheraient la reconstruction à l’identique pourront ne pas être appliqués.
- 2.10. **Pour les bâtiments existants repérés au plan graphique « plan de zonage »** (par une croix) : les changements de destination et les travaux d’aménagement y afférant sont autorisés sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu’il soit à vocation :
- d’habitation, d’hébergement touristique pour les croix roses ;
 - d’hébergement touristique pour les croix violettes ;
 - d’hébergement touristique, d’activités artisanales pour les croix rouges.
- 2.11. **Dans les secteurs de cavité souterraine**, seuls sont autorisés :
- toute construction nouvelle et les changements de destination en habitat des constructions existantes à la condition que le risque lié à la présence de cavités souterraines soit au préalable levé ;
 - pour les constructions existantes : les extensions mesurées (20 m² de surface de plancher), rénovations, changements de destination en annexes ou activités autorisées ;
 - les constructions d’annexes ;
 - la reconstruction après sinistre si le sinistre n’est pas dû à un effondrement de cavité souterraine.
- 2.12. **En secteur inondable et en zone humide**, seuls sont autorisés :
- les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;
 - En zones d’aléas faibles et moyens, les constructions à vocation agricole, sous réserve que la dalle inférieure des constructions soit au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel en aléas faibles, 1 m minimum en aléas moyens ;
 - pour les constructions existantes :
 - les adaptations, réfections, rénovations,
 - la mise aux normes des installations agricoles,
 - les extensions à la condition que l’emprise au sol totale du bâtiment situé en zone inondable et/ou humide ne dépasse pas le seuil indiqué à l’article 8 ci-après ;
 - les reconstructions après sinistre à condition que le sinistre ne soit pas dû à une inondation et sous réserve que la dalle inférieure des constructions soit au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel.
- 2.13. **En secteurs de ruissellements des eaux pluviales**, seuls sont autorisés les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations.

PARAGRAPHE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE A 3 : MIXITE FONCTIONNELLE

Sans objet

ARTICLE A 4 : MIXITE SOCIALE

Sans objet

Section 2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 5.1. Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec marge de recul de 10 mètres minimum des voies départementales et de 5 mètres minimum des autres voies.
- 5.2. Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant, les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés s'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction de la voie.
- 5.3. Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimal des berges de la Saône et de ses bras de 5 mètres pour les équipements collectifs ou liés aux services publics et de 50 m pour les autres destinations de constructions.
- 5.4. Ces distances (5.1 à 5.3) peuvent être réduites pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
- 5.5. Les ouvrages et constructions liées à la voirie et aux réseaux divers de faible emprise au sol peuvent être implantés en alignement de voie ou avec un recul faible.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 6.1. Les constructions ou installations autorisées doivent être implantées à une distance minimum de 20 mètres des espaces boisés classés. Cette distance peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
- 6.2. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.
Cette distance peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant (étant situées dans la bande de recul), les adaptations, réfections, extensions, changements de destination, reconstructions après sinistre sont autorisés à la condition qu'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction des limites séparatives.
- 6.3. **Pour le secteur Ah**, les constructions d'annexes doivent être implantées avec un recul des limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 2 mètres. Cette distance de retrait peut être réduite à 1 m lorsque la hauteur au faîtage de l'annexe ne dépasse pas 2,50 m.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans prescriptions particulières

ARTICLE A 8 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 8.1. **En zone inondable et en zone humide**, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut pas dépasser 25% de la surface totale du terrain.
- 8.2. **En secteur Ah**, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut pas dépasser 20% de la surface totale du terrain.

ARTICLE A 9 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 9.1 La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclus.
- 9.2 La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées est limitée à 6,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les habitations, soit 2 niveaux habitables maximum (R+1).
- 9.3 La hauteur des autres constructions est limitée à 15 mètres au faîtage. Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle de hauteur, les ouvrages et bâtiments autorisés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles dont la hauteur est imposée par destination (silos, réservoirs, superstructures, ...) et les pylônes de télécommunications.
- 9.3. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes 9.2 et 9.3 (dépassant ces hauteurs), dans le cas de reconstruction, extension, changement de destination, réhabilitation, les hauteurs ne devront pas dépasser la hauteur existante.

PARAGRAPHE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Insertion environnementale et paysagère

- 10.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site, sans exclure les architectures contemporaines.
- 10.2. Pour les constructions à usage d'habitation, la cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel. Cette disposition ne concerne toutefois pas les constructions en demi-niveau pour la partie située au-dessus du garage.
- 10.3. Les annexes (garages, dépendances, remises ou assimilés, abris de jardin, ...) des habitations, exceptées celles réalisées en bois et les petites extensions (vérandas, verrières), doivent, dans la mesure du possible, être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal.

Aspect des façades

- 10.4. Sont interdits :
- toute architecture archaïque ou étrangère à la région ;
 - les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres ;
 - les couleurs vives et criardes.
- 10.5. La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes, classées éléments de patrimoine à protéger au L. 151-19 du code de l'urbanisme, seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante, sans exclure les architectures contemporaines. Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible (l'ouverture de baie vitrée est notamment autorisée). Les lucarnes existantes donnant sur rue ne pourront pas être supprimées.
Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront, dans la mesure du possible, conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaire.
- 10.6. Lors des changements de destination des bâtiments agricoles recensés au plan de zonage, les évolutions (réfections, rénovations, adaptations, extensions) seront conduites en conservant l'architecture existante de ces constructions anciennes, en harmonie de couleur et matériaux avec cette architecture, avec des matériaux identiques ou similaires d'aspect et de teinte. Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible (l'ouverture de baie vitrée est notamment autorisée).
- 10.7. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, leurs extensions et leurs annexes :
- Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure.
 - Pour les enduits et bardages, les tons de couleurs sable, pierre, beige, ocre (à l'exclusion des ocres rouges foncés qui ne seront autorisées que sur de petites surfaces), gris, blanc cassé sont seuls autorisés (voir

illustrations en annexes). Toute couleur ocre est autorisée pour la brique. La brique est autorisée comme matériaux d’appareillage et en revêtement. L’ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d’essentage.

10.8. Pour les bâtiments à usage agricole :

- Les matériaux métalliques (tôles et bardages métalliques) non laqués sont interdits ;
- Les tons de couleur autorisés sont : vert, marron, gris, beige et ton bois.

Toitures

10.9. Pour les constructions à usage d’habitation autorisées, leurs extensions et leurs annexes :

- Les toitures des constructions seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d’une pente supérieure ou égale à 35° et avec un débord de toiture minimal de 30 cm, débord non obligatoire en limites séparatives. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° et les débords de toiture réduits à 15 cm. Les toitures à la Mansarde sont également autorisées. Les toitures cintrées sont autorisées sur les équipements d’intérêt collectif ;
- Les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles terre cuite plates petit moule (minimum 60 au m²) naturelle ou de ton brun vieilli, en tuiles plates, en tuiles mécaniques, en ardoises, en chaume ou roseaux, en zinc sur des petites surfaces ou sur des extensions de faibles pentes. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d’aspect sont également autorisés. Pour les équipements collectifs et les annexes, les tôles mécaniques laquées sont également autorisées.
- Pour les vérandas, les toitures pourront être également réalisées en verre, polycarbonates, en matériaux métalliques ou aluminium non brillant. La pente pourra être abaissée à 15) ;
- Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s’appuyant sur un mur ou une construction existante. Les toitures monopentes sont également autorisées sur les annexes non accolées si elles ne dépassent pas 30 m² d’emprise au sol. Leur pente ne pourra être inférieure à 15°.
- Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions en alignement de voie. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à conditions d’être végétalisées, de ne pas dépasser un niveau et avec les autres conditions suivantes :
 - pour la construction principale et ses annexes accolées ou intégrées : si la construction comporte à la fois au moins un décroché de toiture et au moins un décroché de façade ;
 - pour les annexes non accolées : si la construction ne dépasse pas 30 m² d’emprise au sol
- Sont interdits :
 - l’emploi de matériaux de tôles de forme ondulée ;
 - l’emploi de tout matériau brillant, à l’exception des capteurs solaires.
- Les châssis de toit devront être encastrés s’ils sont visibles de l’espace public.

10.10. Pour les autres types de constructions :

- la pente ne doit pas être inférieure à 15° ;
- l’emploi de tôles métalliques brutes non laquées et de tout matériau brillant est interdit, à l’exception des capteurs solaires.

Les clôtures

10.11. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,00 mètres.

10.12. Les murs et murets anciens en pierres, briques, bauge, etc..., devront être préservés, entretenus et restaurés avec des matériaux de même nature ou d’aspect similaire.

10.13. L’emploi de parpaings non enduits est interdit.

10.14. L’emploi de plaques de béton est interdit sur le domaine public.

10.15. L’emploi de plaques de béton non enduits est interdit. Elles devront être teintées dans la masse.

10.16. Les seuls types de clôture admis sont :

- les murs pleins en pierres, briques, silex, calcaire, bauge ou matériaux recouverts d’un enduit ou d’un parement en harmonie avec la construction principale
- les murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,60 mètre) surmonté ou non d’une grille ou d’un dispositif à claire-voie, à l’exception de panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques ;
- les grillages, doublées ou non de haies vives ;

- lices, doublées ou non de haies vives ;
- les clôtures agricoles ;
- les haies vives constituées d'essences locales, doublées ou non de grillages.

10.17. **En zone inondable et en zone humide**, les clôtures pleines sont interdites ainsi que les plaques de béton en soubassement.

ARTICLE A 11 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

11.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie,) et les matériaux naturels de construction, de façade et de toiture (bois, torchis, parpaings de paille et/ou torchis, ardoises, chaume, tuiles terre cuite,) sont autorisés et vivement conseillés.

PARAGRAPHE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 12 : AMENAGEMENT DES ABORDS

12.1 Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou cachées par une haie vive.

ARTICLE A 13 : AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A PRESERVER OU A CREER

13.1. Les parties de terrain libres de toute construction et d'aménagement, et notamment les marges de reculement entre les bâtiments, doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

13.2. **En secteur Ah** ces espaces libres ne pourront être inférieurs à 50 % de la superficie de la propriété.

13.3. On aura recours à des plantations (alignements, écran de verdure, haies vives) constituées d'essences locales (voir annexes). Les thuyas sont interdits ainsi que les plantes invasives : ailantes, renouées du Japon (liste non exhaustive).

13.4. Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L.113.1 à L.113-7 et R.113-1 à R.113-14 du Code de l'urbanisme.

13.5. Les éléments figurant au plan comme « éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur » sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En particulier, les haies, alignements d'arbres seront maintenus, entretenus et les espèces seront remplacées si besoin par des essences identiques ou choisies parmi la liste des essences locales figurant en annexes.

PARAGRAPHE 7 : LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

14.2. En particulier, il sera exigé 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation autorisées.

Section 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PARAGRAPHE 8 : LES CONDITIONS DE DESSERTE EN VOIRIE

15.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).

15.2. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

- 15.3. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.4. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.5. L'aménagement d'une entrée charretière est requis pour faciliter les dégagements et stationnement en-dehors des emprises publiques avec un retrait au minimum de 5 mètres de la voie publique
- 15.6. Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.
- 15.7. Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.
- 15.8. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie, excepté pour les activités commerciales.

PARAGRAPHE 9 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- 16.1. L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

Assainissement eaux usées

- 16.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques : système séparatif.
- 16.3. En l'absence de réseau d'assainissement public ou en cas de réseau insuffisant, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitements individuels, conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande du permis de construire. Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé, le cas échéant.

Assainissement eaux pluviales

- 16.4. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...).
- 16.5. En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation sur sa parcelle, des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés permettant l'évacuation et le pré-traitement des eaux pluviales. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.
- 16.6. En particulier, il y a lieu de prévoir :
 - dans les secteurs de points bas de la zone, des fossés destinés à récupérer les eaux pluviales venant de l'amont et les évacuer ;
 - des équipements et des ouvrages permettant de réguler le débit des eaux de ruissellement et de les traiter avant rejet ;
 - la récupération des eaux de ruissellement issues des chaussées, toitures et bâtiments qui devront faire l'objet d'un traitement particulier ;
 - la mise en place de bassins de retenues des eaux pluviales chaque fois que la surface restante à aménager ne réserve pas suffisamment de surfaces poreuses.

Autres réseaux

- 16.7. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution sur le domaine privé doivent être souterrains.

ANNEXES

ANNEXES

Annexe n° 1 : Articles du Règlement National d'Urbanisme qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme	page 56
Annexe n° 2 : Permis de démolir (articles R.421-26 à R.421.29 du Code de l'Urbanisme)	page 57
Annexe n° 3 : Activités agricoles (article L.311-1 du code rural)	page 58
Annexe n° 4 : Distances de réciprocité et possibilités d'assouplissement de la règle	page 58
Annexe n° 5 : Activités artisanales	page 58
Annexe n° 6 : Installations classées pour la protection de l'environnement	page 58
3Annexe n° 7 : Du droit de passage : article 682 du Code Civil et suivants	page 59
Annexe n° 8 : Servitude du libre écoulement des eaux : article 641 du Code Civil	page 59
Annexe n° 9 : Espaces boisés	page 60
Annexe n° 10 : Essences locales autorisées pour les haies	page 61
Annexe n° 11 : Réglementation sur les plantations en limite de propriété : articles 671 à 673 du Code Civil	page 65
Annexe n° 12 : Hauteur d'une construction au faîtage : mode de calcul	page 66
Annexe n° 13 : Couleurs autorisées pour les enduits	Page 67
Annexe n° 14 : Lucarnes autorisées sur les toitures	page 68
Annexe n° 15 : Surface de plancher d'une construction à compter du 1 ^{er} mars 2012	page 69
Annexe n° 16 : Détermination de l'isolement acoustique	page 70

Annexe n° 1 : Articles du Règlement National d'Urbanisme qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme

Articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 qui s'imposent au PLU.

Article R111-2

Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4

Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-26

Modifié par [Décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 - art. 11](#)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles [L. 110-1](#) et [L. 110-2](#) du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R111-27

Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

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

Annexe n° 2 : Permis de démolir

Section IV : Dispositions applicables aux démolitions

Article R*421-26

Modifié par 1

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 (J) JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.

Article R*421-27

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 (J) JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 (J) JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Article R*421-28

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 (J) JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 (J) JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Article R*421-29

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 8 (J) JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 (J) JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Sont dispensées de permis de démolir :

- a) Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

Annexe n° 3 : Activités agricoles

Article L311-1 du Code Rural

(Loi n° 97-1051 du 18 novembre 1997 art. 40 Journal Officiel du 19 novembre 1997)

(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 38 I Journal Officiel du 24 février 2005)

(Ordonnance n° 2005-1127 du 8 septembre 2005 art. 7 I Journal Officiel du 9 septembre 2005)

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

Annexe n° 4 : Distances de réciprocité et possibilités d'assouplissement de la règle

Article L111-3 du Code Rural

(Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 art. 105 Journal Officiel du 10 juillet 1999)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 204 Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 79 Journal Officiel du 24 février 2005 en vigueur le 1er janvier 2006)

(Loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 art. 19 Journal Officiel du 6 janvier 2006)

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.

Annexe n°5 : Activités artisanales

Les entreprises artisanales sont celles qui font l'objet d'une immatriculation au répertoire des métiers tenu par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

Une entreprise est artisanale si elle remplit deux conditions :

1. Exercer, pour son propre compte, une activité de production, de réparation, de transformation ou prestation de services. Ces activités sont répertoriées en quatre grandes catégories :
alimentation – services – production – bâtiment.
2. Ne pas employer plus de dix salariés lors de l'immatriculation (dans certaines conditions, ce nombre peut être porté au-delà de dix salariés, sans limitation de durée).

Annexe n° 6 : Installations classées pour la protection de l'environnement

Consulter l'Ordonnance n°2011-91 du 20 janvier 2011 - art. 6

Sont soumis aux dispositions des articles L.511.1 et suivants du code de l'Environnement, notamment à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.

Ces installations sont répertoriées dans la nomenclature des installations classées résultant du décret n°53-578 du 20 mai 1953 modifié à de nombreuses reprises dont la dernière par décret n°2010-369 du 13 avril 2010 (cette nomenclature peut-être consultée en Préfecture).

L'autorisation prévue pour les plus nuisants est accordée par le Préfet après enquête publique et avis des Conseils Municipaux et du Conseil Départemental d'Hygiène.

L'exploitant est tenu d'adresser sa demande d'autorisation ou sa déclaration en même temps que sa demande de permis de construire.

Annexe n° 7 : Du droit de passage : article 682 du Code Civil et suivants

Article 682 : (Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967)

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Article 683 : (Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881)

Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique. Néanmoins, il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé.

Article 684 : (Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881)

Si l'enclave résulte de la division d'un fonds par suite d'une vente, d'un échange, d'un partage ou de tout autre contrat, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de ces actes.

Toutefois, dans le cas où un passage suffisant ne pourrait être établi sur les fonds divisés, l'article 682 serait applicable.

Article 685 : (Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881)

L'assiette et le mode de servitude de passage pour cause d'enclave sont déterminés par trente ans d'usage continu.

L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article 682, est prescriptible, et le passage peut être continué, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable.

Article 685-1 : (inséré par Loi n° 71-494 du 25 juin 1971 Journal Officiel du 27 juin 1971)

En cas de cessation de l'enclave et quelle que soit la manière dont l'assiette et le mode de la servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut, à tout moment, invoquer l'extinction de la servitude si la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article 682.

A défaut d'accord amiable, cette disparition est constatée par une décision de justice

Annexe n° 8 : Servitude du libre écoulement des eaux

Article 641 du Code Civil : (Loi du 8 avril 1898) – Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds.

Si l'usage de ces eaux ou de la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds. Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus dans les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs, sont portées, en premier ressort, devant le juge de paix du canton, qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

Annexe n° 9 : Espaces boisés

I - Espaces boisés classés

Ils sont repérés sur le plan de zonage par une trame quadrillée semée de ronds.

Les articles L.113-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l’Urbanisme fixent les droits et obligations des propriétaires d’espaces boisés classés par le plan local d’urbanisme.

Ils précisent notamment :

- 1) L’interdiction de changement d’affectation ou de tout mode d’occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont donc interdits.
- 2) Les conditions dans lesquelles toute coupe ou tout abattage d’arbres est subordonné à une autorisation expresse, pouvant imposer des prescriptions spéciales concernant notamment les techniques de gestion, le respect de certains peuplements, l’obligation de procéder à des reboisements ou à des plantations.
- 3) La situation des propriétaires forestiers qui ont fait agréer un plan simple de gestion et qui peuvent effectuer sans formalité les coupes et abattages d’arbres prévus audit plan.
- 4) Les possibilités de compensation entre terrains boisés et terrains à bâtir, et les conditions dans lesquelles peut être accordée une autorisation de construire sur une partie de terrain classé.
- 5) Les sanctions encourues par les propriétaires qui ne respecteraient pas la réglementation notamment la possibilité pour le Commissaire de la République d’ordonner dans les trois ans qui suivent l’année au cours de laquelle des boisements ou des travaux illicites ont été exécutés le rétablissement des lieux en nature de bois. Faute par le propriétaire de faire la plantation ou le semis dans le délai prescrit par le Commissaire de la République, il est pourvu par l’Administration aux frais du propriétaire (cette même procédure est applicable au cas où des travaux dont l’exécution a été prescrite n’ont pas été exécutés).

II - Espaces boisés non classés

Tout défrichement est soumis à autorisation préalable excepté pour :

- Les jeunes bois pendant les vingt premières années (sauf s’ils sont implantés en remplacement de bois défrichés ou conservés à titre de réserves boisées).
- Les parcs ou jardins clos attenants à une habitation principale lorsque l’étendue close est inférieure à 10 hectares.
- Les bois de moins de 4 hectares (sauf s’ils font partie d’un ensemble boisé de plus de 4 hectares).

Article L113-1 Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Les plans locaux d’urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu’ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s’appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d’alignements.

Article L113-2 Modifié par [LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 117 \(V\)](#)

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d’autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l’exploitation des produits minéraux importants pour l’économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l’objet d’une reconnaissance par un plan d’occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d’urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l’autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s’engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l’exploitation, au vu de l’étude d’impact, ne sont pas dommageables pour l’environnement. Un décret en Conseil d’Etat détermine les conditions d’application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l’élaboration d’un plan local d’urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d’arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d’alignement.

Classement et effets du classement

Article R113-1 Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Le maire ou le président de l’établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière des décisions prescrivant l’établissement du plan local d’urbanisme ou du document d’urbanisme en tenant lieu, ainsi que de classements d’espaces boisés intervenus en application de l’article [L. 113-1](#).

Article R113-2 Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Le préfet peut, dans les trois ans qui suivent l’année au cours de laquelle des déboisements ou des travaux illicites ont été exécutés, ordonner le rétablissement des lieux en nature de bois. Faute par le propriétaire de faire la plantation ou le semis dans le délai prescrit par le préfet, il y est pourvu par l’administration aux frais du propriétaire. La contribution de celui-ci est recouvrée comme en matière de contributions directes.

Cette même procédure est applicable au cas où des travaux dont l’exécution a été prescrite n’ont pas été exécutés, le délai de trois ans partant de la fin de l’année au cours de laquelle ils auraient dû l’être.

Annexe n° 10 : Essences locales autorisées pour les haies

Les haies peuvent être composées d’une ou plusieurs espèces suivantes :

Caduques :

Amélanchier ☼*
 Aubépine ☼
 Bouleau,
 Bourdaine
 Charme commun ℓ
 Cerisier Sainte-Lucie ☼
 Cognassier commun ☼ et du Japon ☼
 Cornouiller : mâle ☼*, sanguin ☼*, ornemental *
 Cytise ☼
 Erable
 Forsythia ☼
 Frêne
 Fusain d’Europe ☼
 Groseillier à fleurs ☼
 Hêtre : vert ℓ, rouge
 Lilas commun ☼
 Néflier ☼
 Nerprun ☼
 Noisetier : commun, coudrier
 Orme commun
 Prunellier, ou épine noire ☼
 Prunier, mirobolant ☼
 Seringat ☼
 Sureau noir ☼
 Viorne : lantane ☼, obier ☼*

Persistants :

Buis
 Berberis : verts, Juliana, stenophylla, Darwinii ☼
 Cotoneaster franchetti
 Cyprès
 Eleagnus ebbingei
 Hedera helix
 Houx
 If
 Laurier
 Laurier du Portugal
 Lauriertin ☼
 Mahonia
 Photinia red robin ☼
 Pyracantha
 Troène commun ☼
 Viburnum Odoratissimum ☼

Les haies brise-vent peuvent être composées d’une ou plusieurs espèces suivantes :

Caduques :

Alisier blanc
 Aulne glutineux
 Charme commun ℓ
 Châtaigner *
 Chêne : pédonculé ℓ, Sessile ℓ
 Erable champêtre *
 Frêne
 Hêtre : vert ℓ, rouge ℓ
 Merisier ☼
 Saule : argenté, marsault
 Sorbier des oiseleurs ☼

Intérêts :

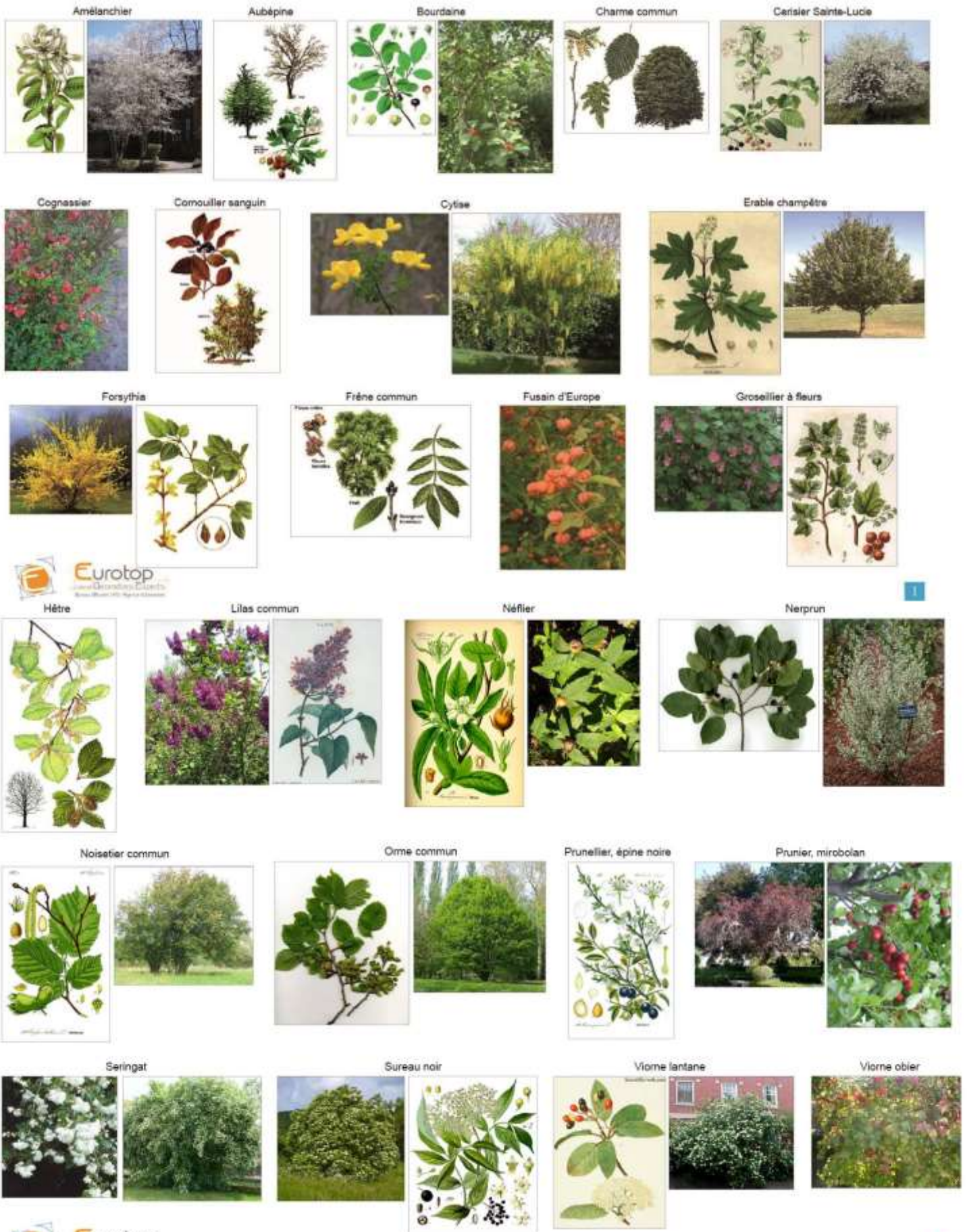
- ☼ Floraison
- * Intérêt automnal
- ℓ Feuillage marcescent *

* marcescent : se dit du feuillage roux restant l’hiver sur les arbres

Les espèces interdites sont :

Thuyas
 Plantes invasives : ailantes, renouées du Japon.

Essences locales recommandées pour les haies - caduques :



1

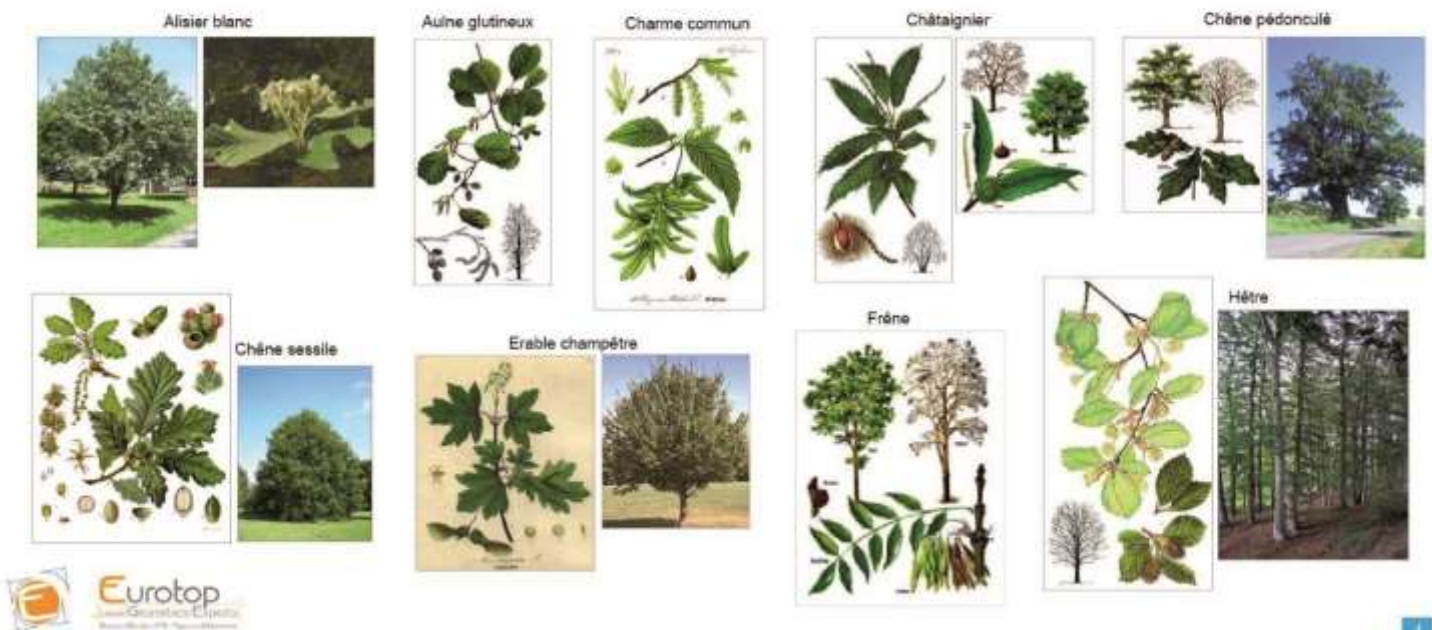


2

Les espèces pour les haies - persistants :



Essences locales recommandées pour les haies brise-vent :



Merisier



Saule argenté



Saule marsault



Sorbier des ciseleurs



Annexe n° 11 : Réglementation sur les plantations en limite de propriété

A72.2.3.3 Les plantations (au voisinage des limites de propriété)

§ 1 Distances et hauteurs

Article 671

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus, et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer ses espaliers :

A défaut de règlements * ou d'usages locaux

- * Le « pos » par exemple
- Espaliers; faculté d'appui.

Le mur n'appartient qu'à (B)

(A) n'a pas le droit de planter en espalier.

(B) a le droit de planter en espalier, ses plantations ne pourront dépasser la hauteur « h » du mur.

- Espaliers; hauteur.

Le mur est mitoyen

(A) et (B) ont le droit de planter en espaliers. Si l'espalier de (B) dépasse la hauteur « h » du mur (A) pourra exiger de (B) qu'il soit réduit jusqu'à « h ».

§ 2 Arbres irréguliers

- Distances hauteurs.

Article 672

Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent (1), à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.

Si les arbres meurent, ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

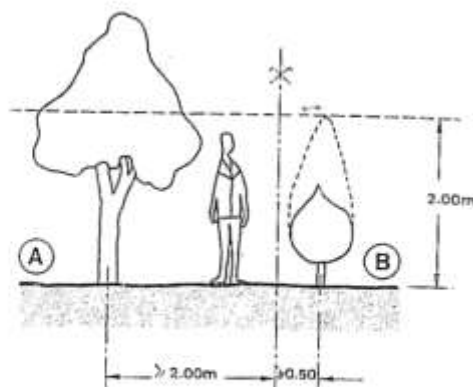
(B) peut exiger que (A) :

- arrache l'arbre irrégulier,
- ou • le réduise à la hauteur légale.

Si l'arbre meurt, ou s'il est coupé ou arraché, (A) ne pourra le remplacer qu'en le plantant :

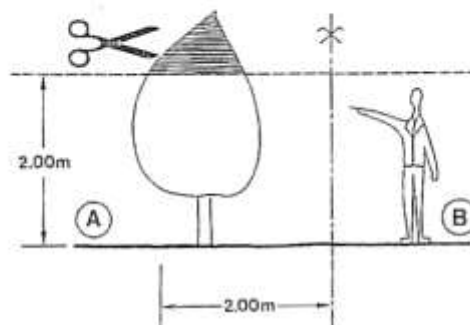
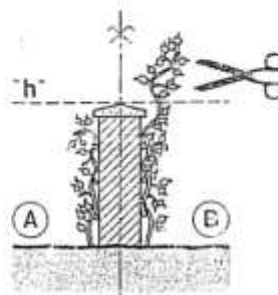
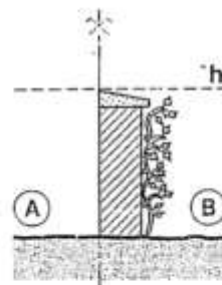
- à 2,00 m (ou 0,50 m/arbustes) de la limite.
- Sauf règlements et usages locaux.

(1) Voir définition plus loin A72.2.4.3 § 3).



A DÉFAUT DE RÈGLEMENTS* OU D'USAGES LOCAUX

* LE « POS » PAR EXEMPLE



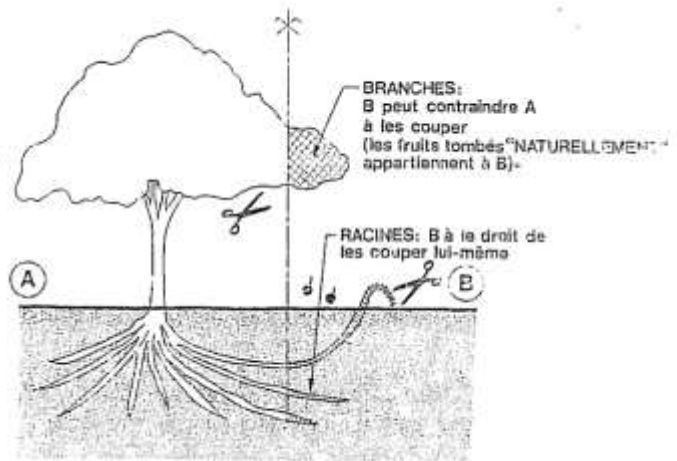
— Branches, racines et fruits.

Article 673

« Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont des racines, ronces et brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

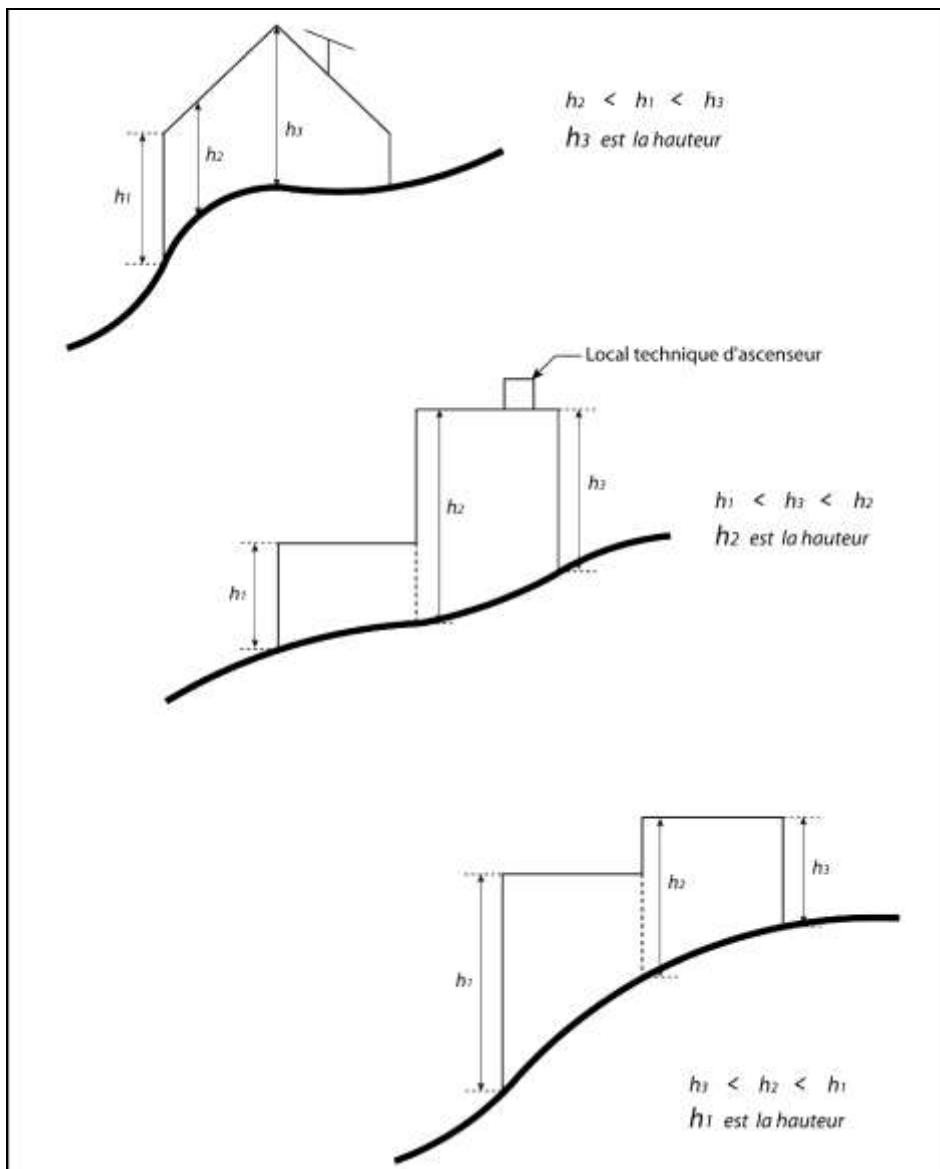
Le droit de couper les racines, ronces, brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux est imprescriptible. »



Annexe n° 12 : Hauteur d’une construction au faitage : mode de calcul

Lorsqu’elle est calculée au faitage, la hauteur d’une construction est égale à la plus grande différence de cote possible entre la cote d’un point de cette construction et celle de sa projection verticale sur le sol naturel.

Ne sont pas comptés, dans la hauteur d’une construction, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d’ascenseurs, garde-corps et acrotères, antennes, paratonnerres.



Annexe n° 13 : Couleurs autorisées pour les enduits de façade

Couleurs d'enduits autorisés pour les habitations et leurs annexes



Annexe n° 14 : Lucarnes autorisées sur les toitures

Les seules lucarnes autorisées sont les suivantes.



lucarne rampante ou en chien couché



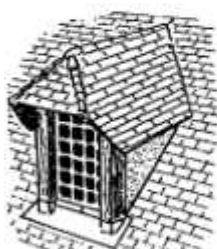
lucarne retroussée, ou demoiselle ; c'est aussi le vrai chien-assis



lucarne à deux pans dite jacobine, en bâtière ou à cheval



lucarne à croupe, dite capucine ou "à la capucine"



lucarne à demi-croupe, dite normande



lucarne-pignon, ici à fronton triangulaire



lucarne pendante, dite meunière, ou gerbière



lucarne à guitare (V. sa charpente à ce mot)



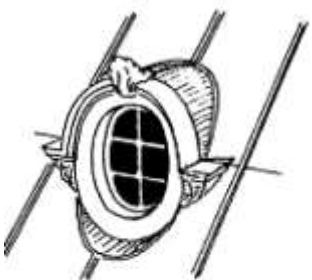
lucarne à jouées galbées (couverture ardoise ou chaume)



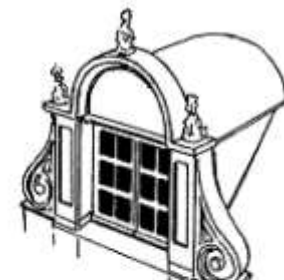
lucarne en trapèze ou rampante à jouées biaisées (couverture en bardeaux d'asphalte)



lucarne rentrante ou à jouées rentrantes



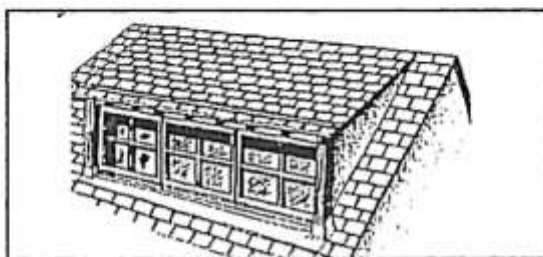
lucarne dite œil-de-boeuf, à encadrement et habillage en zinc façonné



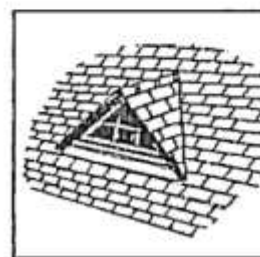
lucarne-fronton ici à ailerons et toit bombé



lucarne à gâble



Relevé de toiture



Outeau

Annexe n° 15 : Surface de plancher d’une construction à compter du 1^{er} mars 2012

En matière d’urbanisme (article R.112-2), la surface de plancher d’une construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieur à 1,80 mètre. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des murs de façade, l’épaisseur des murs extérieurs n’étant pas comptabilisée.

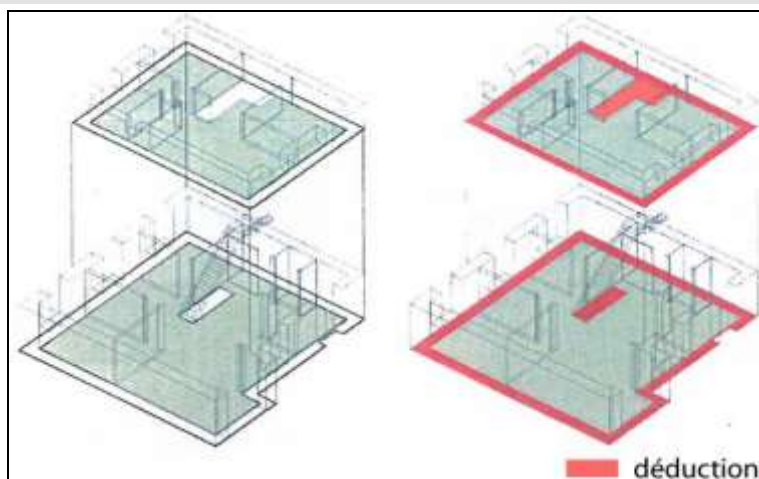
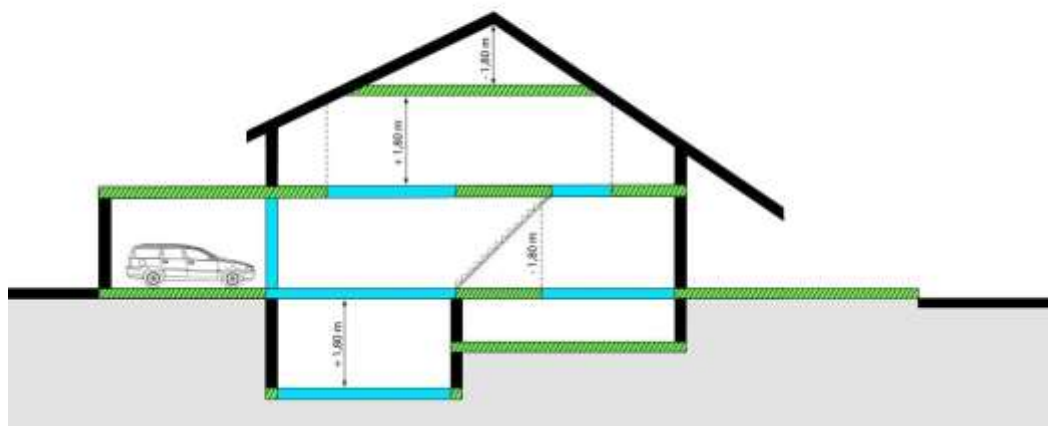
Ne sont donc pas comptées les surfaces correspondant :

- Aux constructions ne formant pas de plancher tels que les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage (citernes, silos) et les auvents
- Aux terrasses non closes et non couvertes
- Aux balcons, loggias, toitures-terrasses et surfaces non closes et non couvertes
- Aux éléments de modénature tels qu’acrotères, bandeaux, corniches ou marquises
- Aux marches d’escalier, cabines d’ascenseur et rampes d’accès

La surface de plancher est ainsi constituée par la somme des surfaces de chaque niveau, déduction faite :

- De l’épaisseur des murs entourant les embrasures de portes et de fenêtres donnant sur l’extérieur,
- Des vides et trémies occasionnés par les cages d’escalier, d’ascenseur ou de monte-charges
- Des surfaces de plancher d’une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre : combles, sous-sols,)
- Des combles non aménageables
- Des aires de stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d’accès et les aires de manœuvres
- Des locaux techniques des bâtiments d’activité ou d’habitat collectif (chaufferie, machinerie d’ascenseur, stockage des déchets, etc. ...)
- Des caves et celliers, annexes à de l’habitat collectif, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- D’une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l’habitat collectif, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures (circulations intérieures)

- Surfaces à prendre en compte
- Surfaces à ne pas prendre en compte



Annexe n° 16 : Détermination de l'isolement acoustique

Détermination de l'isolement acoustique minimal des bâtiments d'habitation contre les bruits des transports terrestres par le maître d'ouvrage du bâtiment, en application de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2003 concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Article 5 - En application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou plusieurs infrastructures de transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

Article 6 - Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante.

On distingue deux situations, celle où le bâtiment est construit dans une rue en U, celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

A. - Dans les rues en U - Le tableau suivant donne la valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres :

Catégorie	Isolement minimal DnAT
1	45 dB(A)
2	42 dB(A)
3	38 dB(A)
4	35 dB(A)
5	30 dB(A)

Ces valeurs sont diminuées, sans toutefois pouvoir être inférieures à 30 dB(A) :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales,
- en effectuant un décalage de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

B. - En tissu ouvert - Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche,
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Distance en mètres	Catégories				
	1	2	3	4	5
	45 dB(A)	42 dB(A)	38 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
10 15	45 dB(A)	42 dB(A)	38 dB(A)	33 dB(A)	
l+*t	44 dB(A)	41 dB(A)	37dB(A)	32 dB(A)	
20•oc	43 dB(A)	40 dB(A)	36 dB(A)	31 dB(A)	
25	42 dB(A)	39 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)	
30 40	41 dB(A)	38 dB(A)	34 dB(A)		
	40 dB(A)	37 dB(A)	33 dB(A)		
50 65	39 dB(A)	36 dB(A)	32 dB(A)		
or)	38 dB(A)	35 dB(A)	31 dB(A)		
OU 100	37 dB(A)	34 dB(A)	30 dB(A)		
1 OK	36 dB(A)	33 dB(A)			
125 160	35 dB(A)	32 dB(A)			
	34 dB(A)	31 dB(A)			
200 oc/-\	33 dB(A)	30 dB(A)			
250 •snn	32 dB(A)				

Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

Situation	Description	Correction
Façade en vue directe	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacles qui la masquent	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments	Il existe, entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit :	
	- en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments)	- 3 dB(A)
	- en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit	- 6 dB(A)
Portion de façade masquée (1) par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres :	
	- à une distance inférieure à 150 mètres	- 6 dB(A)
	- à une distance supérieure à 150 mètres	- 3 dB(A)
	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres :	
	- à une distance inférieure à 150 mètres	- 9 dB(A)
	- à une distance supérieure à 150 mètres	- 6 dB(A)
Façade en vue directe d'un bâtiment	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même	
	- façade latérale (2)	- 3 dB(A)
	- façade arrière	- 9 dB(A)
(1) Une portion de façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade. (2) Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.		

La valeur obtenue après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB(A).

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB(A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB(A).

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent,
- soit la classe d'isolement de 30, 35, 38, 42, ou 45 dB(A), en prenant, parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

Article 7 - Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi que, le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes répondant aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières,
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières et Pr S 31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, routière ou ferroviaire, en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB[A])	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB[A])
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines soit égal ou inférieur à 35 dB(A) en période diurne et 30 dB(A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne. Cette valeur d'isolement doit être égale ou supérieure à 30 dB(A). Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article précédent.

Article 8 - Les valeurs d'isolement obtenues par application des articles 6 et 7 s'entendent pour des pièces et locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement acoustique normalisé atteint au moins la limite obtenue selon l'article 6 ou l'article 7, dans les conditions définies par les arrêtés du 28 octobre 1994 susvisés.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée suivant la norme NF S 31-057 « vérification de la qualité acoustique des bâtiments », dans les locaux normalement meublés, les portes et fenêtres étant fermées.

Toutefois, lorsque cet isolement a été déterminé selon la méthode définie à l'article 7, il est nécessaire de vérifier aussi la validité de l'estimation du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

Dans ce cas, la vérification de la qualité acoustique des bâtiments porte également sur l'évaluation du niveau sonore à deux mètres en avant des façades des locaux, par calcul selon la convention définie à l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 susvisé, ou bien par mesure selon les normes en vigueur.

Article 9 - Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurées tout en conservant pour les logements l'isolement acoustique requis par le présent arrêté, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :

- dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 40 dB(A),
- dans toutes les pièces principales lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 35 dB(A),
- uniquement dans les chambres lorsque l'isolement prévu est compris entre 30 et 35 dB(A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes.

La satisfaction de l'exigence de confort thermique en saison chaude est ainsi définie : la construction et l'équipement sont tels que l'occupant peut maintenir la température des pièces principales et cuisines à une valeur au plus égale à 27 °C. du moins pour tous les jours où la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe au présent arrêté. La température d'une pièce est la température de l'air au centre de la pièce à 1,50 mètre au-dessus du sol.

TITRE III Dispositions diverses

Article 10 - Les dispositions prévues à l'article 6 de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur sont abrogées.

Les dispositions prévues à l'article 3 et à l'annexe I de l'arrêté du 6 octobre 1978 précité continuent à s'appliquer jusqu'à la date d'entrée en vigueur des mesures prises en application de l'article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé.