

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-BELLE-ROCHE

Modification simplifiée n°1 du PLU



2. RÈGLEMENT MODIFIÉ Dossier pour Approbation

PROCÉDURE	DATE
PLU approuvé le	10/11/2006
Modification de droit commun N°1 approuvée le	23/09/2016
Révision allégée N°1 approuvée le	08/12/2017
Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1, le	09/03/2021
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2021	Pour copie conforme
Le Maire, Bernard DESPLAT	



SOMMAIRE

TITRE I –DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
TITRE II –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
TITRE II –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	42
TITRE III –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE	65
TITRE III –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	71

TITRE I –DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement de PLU est établi en vertu des articles L 123-1 et R 123-1, conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **ST MARTIN BELLE ROCHE**.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DE SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Code de l'Urbanisme

Les articles du règlement National d'urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure à article R.111-1 du Code de l'Urbanisme et qui demeurent opposables à toutes demandes d'occupation du sol et se superposent au présent règlement.

Ces articles traitent de

- R.111-2 : la sécurité et la salubrité publique,
- R.111-3-2 : la conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- R.111-4 : les accès sur les voies publiques (sécurité des usagers) et du stationnement,
- R.111-14-2 : le respect des préoccupations d'environnement,
- R.111-15 : le respect de l'action d'aménagement du territoire,
- R.111-21 : le respect du patrimoine urbain, naturel et historique (aspect extérieur, situation, architecture des constructions par rapport au site et à l'environnement).

Les dispositions des articles L.111-7, L.111-9, L.111-10, L.123-6, L.311-2, L.313-2 et R.111-26-2 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables et permettent d'opposer, dans certains cas et conditions, le sursis À statuer.

Si elles sont restrictives, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) s'appliquent à celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du P.L.U. aux tiers, sous réserve des dispositions de l'article L.315-8 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du P.L.U. dans les conditions prévues à l'article L.315-4 du Code de l'Urbanisme.

Les servitudes d'utilités publiques, créées en application de législations particulières et instituant une limitation administrative au droit de propriété sont reportées au plan des servitudes d'utilités publiques et recensées sur une liste. Ces deux documents font l'objet des annexes 7 et 8 du présent P.L.U.

2. Législations et réglementations particulières

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations et réglementations particulières concernant l'occupation ou l'utilisation du sol, et notamment au :

- Code Civil,
- Code général des Collectivités Territoriales

- Code de la Construction et de l'Habitation,
- Code de l'Environnement
- Code Rural et Forestier
- Code de la Santé Publique,
- Code de la Voirie Routière
- Règlement Sanitaire Départemental

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en quatre types de zones :

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II et repérées aux plans par les indices correspondants sont :

- La zone UA, zone centrale dense.
- La zone UB, zone urbaine de densité moyenne.
- La zone UE, zone pavillonnaire.
- La zone UK, zone d'infrastructures ferroviaires.
- La zone UL, zone d'activités de sport, de tourisme et de loisir.
- La zone UX, zone d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou de service.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III et repérées au plan par les indices correspondants sont :

- La zone 1AU, zone à urbaniser à court terme sous forme d'habitat principalement.
- La zone 1AUX, zone à urbaniser À court terme sous forme d'activités industrielles, commerciales et artisanales. Elle comprend la zone 1AUX1 couvert pas un schéma d'aménagement.
- La zone 2AU, zone à urbaniser à long terme sous forme d'habitat principalement. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.
- La zone 2AUX, zone à urbaniser à long terme sous forme d'activités industrielles, commerciales et artisanales. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone agricole A à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV repérée au plan par l'indice correspondant. Elle comprend une zone Ax de protection stricte.

Les zones naturelles N auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V repérées au plan par les indices correspondants sont :

- La zone N, zone naturelle protégée
- La zone Nca, zone de carrière.
- La zone Nhl, zone d'accueil limité.

Les plans comportent aussi

- les terrains classés par ce P.L.U comme espace boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.123.17 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : TRAVAUX SUR LES BATIMENTS EXISTANTS ET ADAPTATIONS MINEURES

Adaptations mineures :

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Par adaptation mineure il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportées à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation ne peut être accordée aux articles 1, 2 et 14 du règlement de chaque zone.

Travaux sur les bâtiments existants :

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

ARTICLE 5 : RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L441.1 et R441.1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

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

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.123.1 et L.130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 13 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'enseignement situés dans les couloirs de nuisance bruit (reportés au plan de zonage) de la voie ferrée Paris — Lyon — Marseille, de l'Autoroute A6 (classées catégories 1) et de la RN6 (classée catégorie 3) doivent bénéficier d'isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99-1822-2-2 du 9 juin 1999.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne — Service Régional de l'archéologie (39, rue Vannerie — 21000 Dijon ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

Le décret n°2002-89 pris pour application de la loi 2001-44 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et /e cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ... » (art.1)

Conformément à l'article 5 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont confiance ».

Enfin dès son approbation le P.L.U. ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU.

TITRE II –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Caractère de la zone

La zone UA est destinée principalement à la fonction résidentielle. Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes et non polluantes. Elle recouvre la partie urbaine (centrale) dense de ST MARTIN BELLE ROCHE, où le bâti ancien est dominant, dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale à l'alignement des voies et en ordre continu et discontinu.

Article Ua -I - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les dancings et discothèques,
- Les campings et caravanages :
 - Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - Le stationnement des caravanes.
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois
- Les parcs d'attraction,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules de + 10 unités d'accueil, garages collectifs de caravanes (art. R 442-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les mobile-home.
- Les installations classées dont les carrières,

Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Les constructions et activités ne doivent pas être de nature à créer ou aggraver des nuisances (bruits, odeurs, poussières, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

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

Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'enseignement situées dans les couloirs de nuisance bruit (reportés au plan de zonage) de la voie ferrée Paris — Lyon — Marseille, de l'Autoroute A6 (classées catégories 1) et de la RN6 (classée catégorie 3) doivent bénéficier d'isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99-1822-2-2 du 9 juin 1999.

Article Ua 3 - Accès et voirie

1. Accès

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où le gêne apporté à la circulation publique sera la moindre.
- 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. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2. Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Article Ua 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puilage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales pour les seuls usages artisanaux et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.
- Dans le cas où une ressource privée est utilisée. Le réseau de canalisation distribuant cette eau jusqu'au point d'usage, devra être strictement distinct de celui alimenté par le réseau public.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics devra être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages. L'autorisation fixera les caractéristiques que devront présenter ces eaux usées pour être revues et pourra être subordonnée à la participation de l'auteur aux dépenses de réalisation, d'entretien et d'exploitation entraînées par réception de ces eaux.

1. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Les eaux pluviales doivent être déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

2. Électricité - téléphone

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

3. Éclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées à la limite d'emprise des voies.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de la voie de desserte intérieure.
 - Quand l'implantation des constructions existantes sur des propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
 - Pour les piscines.

Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

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

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

Article Ua 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

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

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

1. Forme

- Sont interdites les toitures-terrasses, les toitures à un seul pan, sauf pour les constructions annexes adossées à une construction existante.
- Sont toutefois admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie, ainsi que les éléments de captage d'énergie solaire, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site.
- La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45 % ou entre 80 et 100 %.
- La pente des toitures peut être différente pour les constructions (extensions ou annexes) de moins de 40 m² d'emprise au sol de type véranda, abris de jardin...

2. Matériaux et teintes

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.
- La teinte des murs devra se rapprocher de celles des pierres ou des enduits traditionnels de la région.

3. Clôtures

Rappel : L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.

En limite d'emprise publique :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- Les murets en soubassement ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1 mètre. Ils pourront être surmonté d'un dispositif ajouré.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.
- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

En limite séparative :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.
- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

Ces dispositions ne concernent pas les clôtures agricoles.

Article Ua 12 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 15 m² y compris les accès.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 1 place de stationnement par logement.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs :
 - 3 places de stationnement jusqu'à 10 logements,
 - 5 places de stationnement de 11 à 20 logements,
 - 5 places de stationnement par tranche de 20 logements supplémentaires.
 - Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services ou d'activités artisanales :
 - 1 place de stationnement par tranche indivisible de 35 m² de SHON.
- Pour les constructions à usage commercial :
 - 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :
 - Destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés,
 - Appelées à recevoir du public : 1 place pour 20 m² de SHON,
 - Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre,
 - Destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de SHON (bars, salles de café, restaurant cumulés).

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
- Le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article Ua 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres et d'arbustes.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.
- Les lotissements doivent disposer d'espaces verts communs (non compris les aires de circulation et de stationnement) dont la superficie doit être au moins égal à 10 % de la surface totale du tènement.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces fibres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone UB est constituée par les abords immédiats du bourg ancien ou sont regroupés les équipements collectifs : école, gymnase, foyer, ...

Les constructions plus récentes, y sont implantées de manière plus aérée et représentent des ensembles moins homogènes.

Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les dancings et discothèques,
- Les campings et caravanages
 - Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - Le stationnement des caravanes.
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois
 - Les parcs d'attraction,
 - Les aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules de + 10 unités d'accueil, garages collectifs de caravanes (art. R 442-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les mobile-home.
- Les installations classées dont les carrières,

Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les constructions et activités ne doivent pas être de nature à créer ou aggraver des nuisances (bruits, odeurs, poussières, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.
- En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'enseignement situés dans les couloirs de nuisance bruit (reportés au plan de zonage) de la voie ferrée Paris — Lyon — Marseille, de l'Autoroute A6 (classées catégories 1) et de la RN6 (classée catégorie 3) doivent bénéficier d'isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99-1822-2-2 du 9 juin 1999.

Article Ub 3 - Accès et voirie

1. Accès

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- 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. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2. Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Article Ub 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales pour les seuls usages artisanaux et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.
- Dans le cas où une ressource privée est utilisée. Le réseau de canalisation distribuant cette eau jusqu'au point d'usage, devra être strictement distinct de celui alimenté par le réseau public.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics devra être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages. L'autorisation fixera les caractéristiques que devront présenter ces eaux usées pour être revues et pourra être subordonnée à la participation de l'auteur aux dépenses de réalisation, d'entretien et d'exploitation entraînées par réception de ces eaux.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Les eaux pluviales doivent être déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

4. Électricité - téléphone

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

5. Éclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter :
 - Soit à l'alignement des voies.
 - Soit en retrait d'au moins 4 mètres de la limite d'emprise des voies.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylones, etc...)

Article Ub 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

- Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
- La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

1. Forme

- Sont interdites les toitures-terrasses, les toitures à un seul pan, sauf pour les constructions annexes adossées à une construction existante.
- Sont toutefois admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie, ainsi que les éléments de captage d'énergie solaire, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site.
- La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45 % ou entre 80 et 100 %.
- La pente des toitures peut être différente pour les constructions (extensions ou annexes) de moins de 40 m² d'emprise au sol de type véranda, abris de jardin...

2. Matériaux et teintes

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.
- La teinte des murs devra se rapprocher de celles des pierres ou des enduits traditionnels de la région.

3. Clôtures

Rappel : L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.

En limite d'emprise publique :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- Les murets en soubassement ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1 mètre. Ils pourront être surmonté d'un dispositif ajouré.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.
- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

En limite séparative :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.

- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

Ces dispositions ne concernent pas les clôtures agricoles.

Article Ub 12 - Stationnements

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 15 m² y compris les accès.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 1 place de stationnement par logement.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs :
 - 3 places de stationnement jusqu'à 10 logements,
 - 5 places de stationnement de 11 à 20 logements,
 - 5 places de stationnement par tranche de 20 logements supplémentaires.
 - Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services ou d'activités artisanales :
 - 1 place de stationnement par tranche indivisible de 35 m² de SHON.
- Pour les constructions à usage commercial :
 - 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :
 - Destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés,
 - Appelées à recevoir du public : 1 place pour 20 m² de SHON,
 - Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre,
 - Destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de SHON (bars, salles de café, restaurant cumulés).

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
- Le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article Ub 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres et d'arbustes.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.
- Les lotissements doivent disposer d'espaces verts communs (non compris les aires de circulation et de stationnement) dont la superficie doit être au moins égal à 10 % de la surface totale du tènement.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

Caractère de la zone :

Les zones UE sont des zones pavillonnaires de lotissements ou d'implantations spontanées ; elles comprennent également des petits collectifs.

Elles correspondent au lotissement communal "*des Peupliers*" "*Les Epraillons*", "*Les Vignes Blaisons*", le long de la V.C. 2, "*Le Clos de la Cure*", le nord et l'est du bourg.

L'objectif du P.L.U., est de conserver à ces zones, leur caractère résidentiel.

Dans le secteur hachuré au plan, des mesures d'isolement acoustiques sont imposées aux constructions d'habitation.

Article Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les dancings et discothèques,
- Les campings et caravanages
 - Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - Le stationnement des caravanes.
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois
 - Les parcs d'attraction,
 - Les aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules de + 10 unités d'accueil, garages collectifs de caravanes (art. R 442-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les mobile-home.
- Les installations classées dont les carrières,

Article Ue 2 - Occupations et utilisations du sol admises

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les constructions de toute destination et les lotissements ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'enseignement situés dans les couloirs de nuisance bruit (reportés au plan de zonage) de la voie ferrée Paris — Lyon — Marseille, de

l'Autoroute A6 (classées catégories 1) et de la RN6 (classée catégorie 3) doivent bénéficier d'isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99-1822-2-2 du 9 juin 1999.

Article Ue 3 - Accès et voirie

1. Accès

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie ou la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- 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. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- L'accès direct au chemin dit « *des Epraillons* » est interdit aux parcelles n° 39, 40, 41, 42, 43, 44 et 48, lieudit « Le Bief Chevillon ». L'accès à ces parcelles devra emprunter celui réalisé par le lotissement adjacent.
- Dans le secteur UEa, un seul et unique accès est autorisé pour l'ensemble de la parcelle.

2. Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Article Ue 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puissage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales pour les seuls usages artisanaux et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.
- Dans le cas où une ressource privée est utilisée. Le réseau de canalisation distribuant cette eau jusqu'au point d'usage, devra être strictement distinct de celui alimenté par le réseau public.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics devra être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages. L'autorisation fixera les

caractéristiques que devront présenter ces eaux usées pour être revues et pourra être subordonnée à la participation de l'auteur aux dépenses de réalisation, d'entretien et d'exploitation entraînées par réception de ces eaux.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Les eaux pluviales doivent être déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

4. Électricité - téléphone

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

5. Éclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article Ue 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 m de l'emprise publique des voies. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.
- Toutefois, dans les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération.

Article Ue 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article Ue 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Ue 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article Ue 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit pour les collectifs et 7 mètres pour les autres constructions.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylones, etc...)

Article Ue 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

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

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

1. Forme

- Sont interdites les toitures-terrasses, les toitures à un seul pan, sauf pour les constructions annexes adossées à une construction existante.
- Sont toutefois admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie, ainsi que les éléments de captage d'énergie solaire, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site.
- La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45 %.
- La pente des toitures peut être différente pour les constructions (extensions ou annexes) de moins de 40 m² d'emprise au sol de type véranda, abris de jardin...

2. Matériaux et teintes

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.
- La teinte des murs devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région.

3. Clôtures

Rappel : L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.

En limite d'emprise publique :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- Les murets en soubassement ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1 mètre. Ils pourront être surmonté d'un dispositif ajouré.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.
- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

En limite séparative :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.
- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

Ces dispositions ne concernent pas les clôtures agricoles.

Article Ue 12 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 15 m² y compris les accès.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 1 place de stationnement par logement.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs :
 - 3 places de stationnement jusqu'à 10 logements,
 - 5 places de stationnement de 11 à 20 logements,
 - 5 places de stationnement par tranche de 20 logements supplémentaires.
 - Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services ou d'activités artisanales :
 - 1 place de stationnement par tranche indivisible de 35 m² de SHON.
- Pour les constructions à usage commercial :
 - 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :
 - Destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés,
 - Appelées à recevoir du public : 1 place pour 20 m² de SHON,
 - Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre,
 - Destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de SHON (bars, salles de café, restaurant cumulés).

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est cette prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
- Le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article Ue 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres et d'arbustes.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.
- Les lotissements doivent disposer d'espaces verts communs (non compris les aires de circulation et de stationnement) dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

Espaces Boisés Classés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Caractère de la zone :

La zone UL est destinée principalement à **des activités de sports et de loisirs**.

Elle est située dans le secteur de **"La Belière"** ainsi que sur le secteur de la montagne sur les terrains communaux où il est envisagé l'implantation d'un terrain de rugby.

Article UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les dancings et discothèques,
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules de + 10 unités d'accueil, garages collectifs de caravanes (art. R 442-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations classées dont les carrières,
- Les exhaussements ou affouillements des sols.

Article UL 2 - Occupations et utilisations du sol admises

- Les équipements d'infrastructures publics sportifs et de loisirs, et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les équipements de superstructures compatibles avec la destination générale de la zone.
- Les installations et travaux divers suivants
- Aires de jeux, de détente, de sports ouvertes au public,
- Aires de stationnement ouvertes au public,
- Création de bassin de rétention d'eaux pluviales et de ruissellement.
- L'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'il n'ait pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.

Article UL - Accès et voirie

1. Accès

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération
- 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.
- Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2. Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Article UL 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Dans le cas où une ressource privée est utilisée. Le réseau de canalisation distribuant cette eau jusqu'au point d'usage, devra être strictement distinct de celui alimenté par le réseau public.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics devra être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages. L'autorisation fixera les caractéristiques que devront présenter ces eaux usées pour être revues et pourra être subordonnée à la participation de l'auteur aux dépenses de réalisation, d'entretien et d'exploitation entraînées par réception de ces eaux.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Les eaux pluviales doivent être déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.
- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

4. Électricité - téléphone

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

5. Éclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article UL 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants '
 - Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de la voie de desserte intérieure.
 - Quand l'implantation des constructions existantes sur des propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
 - Pour un équipement collectif.

Article UL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article UL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UL 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article UL 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit pour les collectifs et 7 mètres pour les autres constructions.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylones, etc...)

Article UL 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

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

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

1. Forme

- Sont interdites les toitures-terrasses, les toitures à un seul pan, sauf pour les constructions annexes adossées à une construction existante.
- Sont toutefois admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie, ainsi que les éléments de captage d'énergie solaire, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site.
- La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45 %.
- La pente des toitures peut être différente pour les constructions (extensions ou annexes) de moins de 40 m² d'emprise au sol de type véranda, abris de jardin...

2. Matériaux et teintes

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.
- La teinte des murs devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région.

3. Clôtures

Rappel : L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.

En limite d'emprise publique :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- Les murets en soubassement ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1 mètre. Ils pourront être surmonté d'un dispositif ajouré.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.
- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

En limite séparative :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.
- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

Ces dispositions ne concernent pas les clôtures agricoles.

Article UL 12 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 15 m² y compris les accès.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 1 place de stationnement pour 80 m² de SHON, avec un minimum d'une place par logement.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs :
 - 3 places de stationnement jusqu'à 10 logements,
 - 5 places de stationnement de 11 à 20 logements,
 - 5 places de stationnement par tranche de 20 logements supplémentaires.
 - Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services ou d'activités artisanales :
 - 1 place de stationnement par tranche indivisible de 35 m² de SHON.
- Pour les constructions à usage commercial :
 - 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :
 - Destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés,
 - Appelées à recevoir du public : 1 place pour 20 m² de SHON,
 - Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre,
 - Destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de SHON (bars, salles de café, restaurant cumulés).
- Pour les salles de spectacle et de réunions :
 - 1 place de stationnement pour 2 spectateurs,

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
- Le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article UL 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires. Toutefois il convient de dessiner un espace évolutif qui tienne compte du graphisme du passé, de l'esprit des lieux.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres et d'arbustes.

- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

Chapitre V - DISPOSITIONS APPLICABLES DE LA ZONE UX

Caractère de la zone :

L'objet du P.L.U. est de:

- permettre l'extension des activités existantes,
- favoriser l'implantation d'industries ou d'artisans qui pourront s'implanter dans les zones prévues par le P.L.U. à cet effet.

Dans le secteur UXa, situé à l'ouest de l'autoroute A6 un assainissement autonome est autorisé.

Article Ux 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les dancings et discothèques,
- Les campings et caravanages :
 - Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - Le stationnement des caravanes.
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois
 - Les parcs d'attraction,
 - Les aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules de + 10 unités d'accueil, garages collectifs de caravanes (art. R 442-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les mobile-home.
- Les opérations d'aménagement destinées principalement à l'habitat.

Article Ux 2 - Occupations et utilisations du sol admises

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

- Les habitations, leurs annexes et dépendances, si elles sont nécessaires au gardiennage des activités autorisées.
- Les bâtiments liés à la transformation et à la commercialisation de produits agricoles, ou annexes aux activités agricoles.
- L'agrandissement des installations classées soumises à autorisation générant un périmètre de protection ou d'isolement, dès lors que ce dernier ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle (UA) ou d'extension (AU) à vocation d'habitat.

- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles.
- Les occupations et utilisations du sol citées ci-dessus ne sont admises que si elles n'induisent pas en dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'enseignement situés dans les couloirs de nuisance bruit (reportés au plan de zonage) de la voie ferrée Paris - Lyon — Marseille, de l'Autoroute A6 (classées catégories 1) et de la RN6 (classée catégorie 3) doivent bénéficier d'isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99-1822-2-2 du 9 juin 1999.

Article Ux 3 - Accès et voirie

1. Accès

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- 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. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2. Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Article Ux 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puissage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine
- Dans le cas où une ressource privée est utilisée. Le réseau de canalisation distribuant cette eau jusqu'au point d'usage, devra être strictement distinct de celui alimenté par le réseau public.

2. Assainissement des eaux usées

- Sauf dans le **secteur UXa**, toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics devra être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages. L'autorisation fixera les caractéristiques que devront présenter ces eaux usées pour être revues et pourra être subordonnée à la participation de l'auteur aux dépenses de réalisation, d'entretien et d'exploitation entraînées par réception de ces eaux.
- Dans le secteur UXa, un système d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Les eaux pluviales doivent être déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.
- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

4. Électricité - téléphone

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

5. Éclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article Ux 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article Ux 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

- 100m de l'axe de l'autoroute A6 pour les constructions à usage d'habitation,
- 35 m de l'axe de la RN 6 pour les constructions à usage d'habitation.
- 25 m de l'axe de la RN 6 pour les autres constructions.
- 2 m de la limite légale de la voir ferrée.
- 4 m de la limite d'emprise des autres voies.

Article Ux 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions à usage d'habitation ou de bureau

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus

rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les autres constructions

- Si la parcelle voisine est en zone UX ou AUX, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs, coupe-feu), soit à plus de 5 mètres de cette limite.
- Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou AUX, elles doivent être implantées à plus de 10 mètres de la limite séparative.

Article Ux 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Ux 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article Ux 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation est de 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 10 mètres.

Article Ux 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

- Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
- Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebus.
- Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle. Seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Article Ux 12 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 15 m² y compris les accès.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services ou d'activités artisanales :
 - 1 place de stationnement par tranche indivisible de 35 m² de SHON.
- Pour les constructions à usage commercial :
 - 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
- Le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article Ux 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

- Les espaces libres seront aménagés et plantés.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.
- Pour les installations industrielles, les marges de reculement fixées à l'article UX6 et les marges d'isolement fixées à l'article UX7 devront faire l'objet d'un aménagement paysager.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

TITRE II –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone

La zone 1AU actuellement peu équipée est destinée à l'extension future à court terme du village de ST MARTIN BELLE ROCHE.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Elle comprend les secteurs suivants :

- "La Belière", "Les Bonnards", "Le Bief Chevillon", "Le Clos de la Grisière".

Article IAU -1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les dancings et discothèques,
- Les campings et caravanages :
 - Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - Le stationnement des caravanes.
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois
 - Les parcs d'attraction,
 - Les aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules de + 10 unités d'accueil, garages collectifs de caravanes (art. R 442-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les mobile-home.
- Les installations classées dont les carrières,

Article IAU 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions particulières :
- A l'exception des équipements d'infrastructure et de l'extension mesurée de l'existant, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

- La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Les constructions et les lotissements à usage d'habitation sont admis à condition qu'ils concernent la totalité de la zone considérée ou un terrain d'une superficie minimale de 4 000 m² et si le parti d'aménagement proposé ne crée pas d'enclaves impossibles à desservir ou inconstructibles.
- Ces dispositions s'appliquent au voisinage de l'autoroute A6, voie de type I à plus de 4 files de circulation.

Article IAU3 - Accès et voirie

1. Accès

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où le gêne apporté à la circulation publique sera la moindre.
- 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. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2. Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Article IAU 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales pour les seuls usages artisanaux et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.
- Dans le cas où une ressource privée est utilisée. Le réseau de canalisation distribuant cette eau jusqu'au point d'usage, devra être strictement distinct de celui alimenté par le réseau public.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics devra être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages. L'autorisation fixera les caractéristiques que devront présenter ces eaux usées pour être revues et pourra être subordonnée

à la participation de l'auteur aux dépenses de réalisation, d'entretien et d'exploitation entraînées par réception de ces eaux.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Les eaux pluviales doivent être déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

4. Électricité - téléphone

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

5. Éclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article IAU 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article IAU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées à 4 m minimum.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants
 - Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de la voie de desserte intérieure.
 - Quand l'implantation des constructions existantes sur des propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
 - Pour les piscines.

Article IAU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article IAU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article IAU 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article IAU 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.
- Il n'est pas fixe de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylones, etc...)

Article IAU 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

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

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

1. Forme

- Sont interdites les toitures-terrasses, les toitures à un seul pan, sauf pour les constructions annexes adossées à une construction existante.
- Sont toutefois admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie, ainsi que les éléments de captage d'énergie solaire, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site.
- La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45 %
- La pente des toitures peut être différente pour les constructions (extensions ou annexes) de moins de 40 m² d'emprise au sol de type véranda, abris de jardin...

2. Matériaux et teintes

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.
- La teinte des murs devra se rapprocher de celles des pierres ou des enduits traditionnels de la région.

3. Clôtures

Rappel : L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.

En limite d'emprise publique :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- Les murets en soubassement ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1 mètre. Ils pourront être surmonté d'un dispositif ajouré.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.
- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

En limite séparative :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.
- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

Ces dispositions ne concernent pas les clôtures agricoles.

Article IAU 12 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 15 m² y compris les accès.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé au minimum :

— Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement.

— Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs :

- 3 places de stationnement jusqu'à 10 logements,
- 5 places de stationnement de 11 à 20 logements,
- 5 places de stationnement par tranche de 20 logements supplémentaires.
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

— Pour les constructions à usage de bureaux, de services ou d'activités artisanales :

- 1 place de stationnement par tranche indivisible de 35 m² de SHON.

— Pour les constructions à usage commercial :

- 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

— Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés,
- Appelées à recevoir du public : 1 place pour 20 m² de SHON,
- Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre,
- Destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de SHON (bars, salles de café, restaurant cumulés).

— Pour les salles de spectacle et de réunions :

- 1 place de stationnement pour 2 spectateurs,

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
- Le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article IAU 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires. Toutefois il convient de dessiner un espace évolutif qui tienne compte du graphisme du passé, de l'esprit de lieu.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres et d'arbustes.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.
- Les lotissements doivent disposer d'espaces verts communs (non compris les aires de circulation et de stationnement) dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains non équipés, destinés à recevoir l'urbanisation future de la commune sous forme d'espace d'activités.

Elle est située de part et d'autre de l'autoroute A6.

Dans cette zone, les équipements de viabilité et les raccordements aux réseaux existants seront pris en charge par l'aménageur.

Elle comprend un secteur **1AUX1** soumis à l'amendement Dupont (joint en annexe du PLU) et à des orientations d'aménagement, ainsi qu'un secteur **1AUX2** réservés aux seules activités commerciales et de services de part sa proximité avec le bourg et les secteurs pavillonnaires.

Le secteur hachuré au plan et où des mesures d'isolement acoustique sont imposées aux constructions d'habitation.

Article 1AUX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les dancings et discothèques,
- Les campings et caravanages :
- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des caravanes.
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois
- Les parcs d'attraction,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules de + 10 unités d'accueil, garages collectifs de caravanes (art. R 442-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les mobile-home.

Article 1AUX 2 - Occupations et utilisations du sol admises

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

- Les équipements commerciaux et de services
- Les habitations, leurs annexes et dépendances, si elles sont nécessaires au gardiennage des activités autorisées ou, dans le secteur 1AUX2, si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement de commerces ou de services.
- L'agrandissement des installations classées soumises à autorisation générant un périmètre de protection ou d'isolement, dès lors que ce dernier ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle (UA) ou d'extension (AU) à vocation d'habitat.
- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation ainsi que leurs annexes fonctionnelles.
- Les occupations et utilisations du sol citées ci-dessus ne sont admises que si elles n'induisent pas de dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- Dans le secteur 1AUX2 les constructions à usage d'activités ne sont admises que si elles sont à vocation commerciales ou de services.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'enseignement situés dans les couloirs de bruit (reportés au plan de zonage) de la voie ferrée Paris – Lyon – Marseille, de l'autoroute A6 (classées catégories 1) doivent bénéficier d'isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99-1822-2-2 du 9 juin 1999.

Article 1AUX 3 - Accès et voirie

1. Accès

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- 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. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2. Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Article 1AUX 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Dans le cas où une ressource privée est utilisée. Le réseau de canalisation distribuant cette eau jusqu'au point d'usage, devra être strictement distinct de celui alimenté par le réseau public.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis : il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans les égouts publics devra être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages. L'autorisation fixera les caractéristiques que devront présenter ces eaux usées pour être reçues et pourra être subordonnée à la participation de l'auteur aux dépenses de réalisation, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Électricité - téléphone

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

5. Éclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article 1AUx 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 1AUx 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'emprise publique au moins égale à 100 mètres de l'axe de l'autoroute A6 pour les constructions à usage d'habitation.

Article 1AUx 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions à usage d'habitation ou de bureau

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

Pour les autres constructions

- Si la parcelle voisine est en zone UX ou 1AUX, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs, coupe-feu), soit à plus de 5 mètres de cette limite.
- Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou 1AUX, elles doivent être implantées à plus de 10 mètres de la limite séparative.

Article 1AUx 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 1AUx 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article 1AUx 10 - Hauteur maximum des constructions

- La hauteur maximale d'une construction à usage d'habitation est de 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 10 mètres.
- Dans le secteur 1AUX2, la hauteur maximale autorisée pour toute construction est de 9 mètres à l'égout du toit.
- Il n'est pas fixée de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylones, etc...)

Article 1AUx 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

- Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
- Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle. Seront préférés les bardages couleur ou bardage bois permettant une meilleure intégration au paysage.

- Les teintes des enduits de façade, devront être monochrome et pas trop claires, les enduits blancs sont interdits.

Article 1AUX 12 - Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 15 m² y compris les accès.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 1 place de stationnement par logement.
 - 0,5 place de stationnement par logement pour la zone 1AUX2
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services ou d'activités artisanales :
 - 1 place de stationnement par tranche indivisible de 35 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage commercial :
 - 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

Modalités d'application :

Article 1AUX 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

- Les espaces libres seront aménagés et plantés.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.
- Pour les installations industrielles, les marges de reculement fixées à l'article **1AUX6** et les marges d'isolement fixées à l'article **1AUX7** devront faire l'objet d'un aménagement paysager.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.

Elle conserve son caractère naturel dans le cadre du présent P.L.U.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de ZAC, d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

Elle comprend le secteur : *"Les Grandes Terres"*.

Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2

Article 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

Les ouvrages d'intérêt général liés à des équipements d'infrastructures.

Les installations et travaux divers qui ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

Article 2AU 3 - Accès et voirie

1. Accès

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où le gêne apporté à la circulation publique sera la moindre.
- 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. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2. Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puilage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales pour les seuls usages artisanaux et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.
- Dans le cas où une ressource privée est utilisée. Le réseau de canalisation distribuant cette eau jusqu'au point d'usage, devra être strictement distinct de celui alimenté par le réseau public.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics devra être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages. L'autorisation fixera les caractéristiques que devront présenter ces eaux usées pour être revues et pourra être subordonnée à la participation de l'auteur aux dépenses de réalisation, d'entretien et d'exploitation entraînées par réception de ces eaux.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Les eaux pluviales doivent être déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

4. Électricité - téléphone

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

6. Éclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article 2AU 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées à 4 m minimum.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants
 - Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de la voie de desserte intérieure.
 - Quand l'implantation des constructions existantes sur des propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
 - Pour les piscines.

Article 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 2AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article 2AU 10 - Hauteur maximum des constructions

Non réglementé

Article 2AU 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Non réglementé

Article 2AU 12 - Stationnement

Non réglementé

Article 2AU 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Non réglementé

Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX

Caractère de la zone

La zone 2AUx est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'activités..

Elle conserve son caractère naturel dans le cadre du présent P.L.U.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de ZAC, d'une modification ou d'une révision du P.L.U., et une étude Amendement Dupont (article L111-1-4 du code de l'urbanisme) sera demandée pour ouvrir à la construction les terrains situés à proximité de l'autoroute A6.

Article 2AUx 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AUx 2

Article 2AUx 2 - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

Les ouvrages d'intérêt général liés à des équipements d'infrastructures.

Les installations et travaux divers qui ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

Article 2AUx 3 - Accès et voirie

1. Accès

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où le gêne apporté à la circulation publique sera la moindre.
- 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. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2. Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Article 2AUx 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales pour les seuls usages artisanaux et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.
- Dans le cas où une ressource privée est utilisée. Le réseau de canalisation distribuant cette eau jusqu'au point d'usage, devra être strictement distinct de celui alimenté par le réseau public.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics devra être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages. L'autorisation fixera les caractéristiques que devront présenter ces eaux usées pour être revues et pourra être subordonnée à la participation de l'auteur aux dépenses de réalisation, d'entretien et d'exploitation entraînées par réception de ces eaux.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Les eaux pluviales doivent être déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

4. Électricité - téléphone

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

5. Éclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article 2AUx 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article 2AUx 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées à 4 m minimum des voies et emprises publiques.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants
 - Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de la voie de desserte intérieure.
 - Quand l'implantation des constructions existantes sur des propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

Article 2AUx 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 2AUx 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 2AUx 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article 2AUx 10 - Hauteur maximum des constructions

Non réglementé

Article 2AUx 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords

Non réglementé

Article 2AUx 12 - Stationnement

Non réglementé

Article 2AU 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Non réglementé

TITRE III –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE

Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone :

La zone A est la partie de la zone naturelle ou non équipée qu'il convient de protéger pour préserver l'espace agricole et ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension, au regroupement et à la modernisation des exploitations.

Dans cette zone, seules sont donc autorisées les constructions liées à l'exploitation agricole, l'aménagement des constructions existantes, les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE - A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

ARTICLE - A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Dans le secteur A :

- Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les équipements de faible dimension qui ne remettent pas en cause l'objet de la zone.
- Les constructions nécessaires et liées à l'exploitation agricole, à savoir soit des constructions à usage agricole soit des logements pour l'exploitant et son personnel. Les constructions doivent trouver leur place dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou à proximité de ces bâtiments.
- La reconstruction après sinistre sans création de logement supplémentaire. L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants.
- Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'aménagements accessoires tels que les gîtes ruraux, un local sur le lieu d'exploitation pour permettre la vente de produits de la ferme dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités admises dans la zone. Le camping la ferme.
- Les abris de jardins que si leur superficie n'excède pas 20 m².
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'enseignement situés dans les couloirs de nuisance bruit (reportés au plan de zonage) de la voie ferrée Paris — Lyon — Marseille, de l'Autoroute A6 (classées catégories 1) et de la RN6 (classée catégorie 3) doivent bénéficier d'isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99-1822-2-2 du 9 juin 1999.

Dans le secteur Ax :

Aucune construction admise

ARTICLE - A3 ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclave est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE - A4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puissage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, artisanaux et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine ou animale.
- Dans le cas où une ressource privée est utilisée. Le réseau de canalisation distribuant cette eau jusqu'au point d'usage, devra être strictement distinct de celui alimenté par le réseau public.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le schéma directeur d'assainissement. Il devra être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics devra être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages. L'autorisation fixera les caractéristiques que devront présenter ces eaux usées pour être reçues et pourra être subordonnée à la participation de l'auteur aux dépenses de réalisation, d'entretien et d'exploitation entraînées par réception de ces eaux.
- Les effluents d'élevage seront traités conformément à la législation en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Les eaux pluviales doivent être déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

4. Électricité - téléphone

- Les réseaux doivent être établis en souterrain.

5. Éclairage des voies

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE - A5 CARACTERISTIQUES DES TERRAIN

Non réglementées.

ARTICLE - A6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 100 m de l'axe de l'A6
- 35 m de l'axe de la RN6 pour les habitations et 25 m de l'axe pour les autres constructions.
- 2 m de la limite légale de la voie ferrée PARIS-LYON.
- 4 m de la limite d'emprise des autres voies. Cette dernière disposition ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE - A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE - A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE - A9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE - A10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

ARTICLE - A11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1. Aspect extérieur

- Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures seront de teintes brunes, l'usage du fibrociment est interdit.
- Pour les autres constructions la toiture sera teintée en brun.

2. Clôtures

Rappel : L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.

En limite d'emprise publique :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- Les murets en soubassement ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1 mètre. Ils pourront être surmonté d'un dispositif ajouré.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.
- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

En limite séparative :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.
- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

Ces dispositions ne concernent pas les clôtures agricoles.

ARTICLE - A12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privés, susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 15 m², y compris les accès.

ARTICLE - A13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

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

TITRE III –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

Ces zones constituent un espace naturel qu'il convient de protéger strictement en raison :

- de la qualité des sites constitués par les bords de Saône et la montagne,
- de la zone inondable de la Saône, classée en zone Ni,
- des abords du château.

Dans cette zone sont seuls autorisés les aménagements et agrandissements des constructions existantes.

ARTICLE - N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- L'aménagement des constructions d'habitations existantes dans le cadre de volumes initiaux sans création de logements supplémentaires.
- L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants.
- L'extension des équipements hôteliers et restaurants existants.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructures.
- Les constructions et les équipements à usage d'activités liées à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- Les bâtiments d'exploitation forestière.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de nouveau logement.
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif.
- Les abris jardins que si leur superficie n'excède pas 20 m².
- Dans le secteur Ni, le niveau de plancher utilisable pour toute construction devra être au moins situé à un niveau supérieur à la cote 175,10 NGF.

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'enseignement situés dans les couloirs de nuisance bruit (reportés au plan de zonage) de la voie ferrée Paris — Lyon — Marseille, de l'Autoroute A6 (classées catégories 1) et de la RN6 (classée catégorie 3) doivent bénéficier d'isolement acoustique conforme préfectoral 99-1822-2-2 du 9 juin 1999.

ARTICLE - N3 ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE - N4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puilage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, artisanaux et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine ou animale.
- Dans le cas où une ressource privée est utilisée. Le réseau de canalisation distribuant cette eau jusqu'au point d'usage, devra être strictement distinct de celui alimenté par le réseau public.

2.Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le schéma directeur d'assainissement. Il devra être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics devra être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages. L'autorisation fixera les caractéristiques que devront présenter ces eaux usées pour être revues et pourra être subordonnée à la participation de l'auteur aux dépenses de réalisation, d'entretien et d'exploitation entraînées par réception de ces eaux.

3.Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Les eaux pluviales doivent être déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

4.Électricité - téléphone

Les réseaux doivent être établis en souterrain,

5.Éclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE – NS CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE - N6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

- 75 m, de l'axe de la RN6
- 4 m de la limite d'emprise des autres voies. Cette dernière disposition ne s'applique pas aux piscines.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

ARTICLE - N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

ARTICLE - N8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE - N9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE - N10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE - NI1 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- Dans le secteur Ni, les clôtures seront au maximum à trois files avec poteaux espacés d'au moins trois mètres sans fondation faisant saillie sur le sol naturel.

ARTICLE - NI2 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées, susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 15 m², y compris les accès.

ARTICLE - NI3 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Espaces Boisés Classés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

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

Dans le secteur Ni et dans les nouvelles plantations, les arbres devront être d'au moins six mètres et régulièrement élagués jusqu'à 1 mètre au-dessus du niveau atteint par la crue de 1955 à l'endroit considéré soit 176,10 NGF.

Chapitre 2- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NCA

Caractère de la zone :

La destination de la zone NCA comprend les 2 carrières de pierre calcaire actuellement en exploitation, au lieudit "La Montagne" à l'ouest de l'A6.

Cette zone est dévolue à l'exploitation et l'extraction des carrières.

ARTICLE - NCA1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NCA2.

ARTICLE - NCA2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation des carrières.
- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation des carrières, et au gardiennage des sites.
- Les équipements de faible dimension qui ne remettent pas en cause l'objet de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités admises dans la zone.

ARTICLE - NCA3 ACCES ET VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

ARTICLE - NCA4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, artisanaux et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine ou animale.

- Dans le cas où une ressource privée est utilisée. Le réseau de canalisation distribuant cette eau jusqu'au point d'usage, devra être strictement distinct de celui alimenté par le réseau public.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le schéma directeur d'assainissement. Il devra être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics devra être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages. L'autorisation fixera les caractéristiques que devront présenter ces eaux usées pour être reçues et pourra être subordonnée à la participation de l'auteur aux dépenses de réalisation, d'entretien et d'exploitation entraînées par réception de ces eaux.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Les eaux pluviales doivent être déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

4. Électricité - téléphone

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

5. Éclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE - NCA5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE - NCA6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 100 m de l'axe de l'A6.

ARTICLE - NCA7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus

rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'attitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE - NCA8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE - NCA9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE - NCA10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions mesurée à partir sol jusqu'au sommet du bâtiment ne doit pas dépasser 7 mètres.
- Toutefois une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaire à l'exploitation des carrières.

ARTICLE - NCA11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

ARTICLE - NCA12 STATIONNEMENT

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

ARTICLE - NCA13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

- La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires. Toutefois, les bâtiments d'activité doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.
- Les carrières devront être dissimulées par des écrans de verdure.

Chapitre 3- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NHL

Caractère de la zone :

La zone Nhl est une zone naturelle, où les constructions à usage d'habitation, les extensions mesurées et les transformations d'usage d'anciens bâtiments agricoles en habitation sont autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des espaces agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites des milieux naturels et des paysages.

Dans le secteur hachuré au plan, des mesures d'isolement acoustique sont imposées aux constructions.

ARTICLE — Nhl 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nhl 2.

ARTICLE — Nhl 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation.
- La reconstruction ou la réhabilitation des constructions existantes sans dépassement des emprises au sol existantes dans la limite du C.O.S.
- Les transformations en habitation de bâtiments d'exploitation compris dans un ensemble de constructions.
- Les constructions à usage de dépendance séparées des bâtiments existants et liées à la fonction d'habitation.
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif.
- Dans le secteur hachuré au plan, les constructions à usage d'habitations doivent bénéficier d'un isolement acoustique.
- Ces dispositions s'appliquent au voisinage de :
 - La RN 6,
 - Voie ferrée PARIS-LYON.

ARTICLE - Nhl 3 ACCES ET VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE — Nhl 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales pour les seuls usages artisanaux et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.
- Dans le cas où une ressource privée est utilisée. Le réseau de canalisation distribuant cette eau jusqu'au point d'usage, devra être strictement distinct de celui alimenté par le réseau public.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le schéma directeur d'assainissement. Il devra être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Dès lors que l'assainissement collectif sera mis en place, toute construction devra se raccorder à ce réseau ou assainissement collectif.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics devra être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages. L'autorisation fixera les caractéristiques que devront présenter ces eaux usées pour être revues et pourra être subordonnée à la participation de l'auteur aux dépenses de réalisation, d'entretien et d'exploitation entraînées par réception de ces eaux.
-

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Les eaux pluviales doivent être : déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

4. Électricité – téléphone

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

5. Éclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation souterrain.

ARTICLE — Nhl 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE — Nhl 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 75 mètres de l'axe de la RN 6
- 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies. Cette dernière disposition ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE — Nhl 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

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

Non réglementée.

ARTICLE - Nhl 9 EMPRISE AUSOL

Non réglementée.

ARTICLE - Nhl 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout du toit ne doit pas dépasser 7 mètres.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux infrastructures techniques, et équipements de services d'intérêt collectif.

ARTICLE - N°111 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
- La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

1. Forme

- Sont interdites les toitures-terrasses, les toitures à un seul pan, sauf pour les constructions annexes adossées à une construction existante.
- Sont toutefois admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie, ainsi que les éléments de captage d'énergie solaire, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site.
- La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45 % ou entre 80 et 100 %
- *La pente des toitures peut être différente pour les constructions (extensions ou annexes) de moins de 40 m² d'emprise au sol de type véranda, abris de jardin...*

2. Matériaux et teintes

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.
- La teinte des murs devra se rapprocher de celles des pierres ou des enduits traditionnels de la région.

3. Clôtures

Rappel : L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.

En limite d'emprise publique :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- Les murets en soubassement ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1 mètre. Ils pourront être surmontés d'un dispositif ajouré.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.
- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

En limite séparative :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en harmonie avec le bâtiment principal. La teinte des enduits de clôture devra être la même que celle du bâtiment principal.
- La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètres.

- La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.) et les valeurs paysagères.

Ces dispositions ne concernent pas les clôtures agricoles.

ARTICLE — Nhl 12 STATIONNEMENT

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

ARTICLE - Nhl 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Espaces Boisés Classés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.