

Département de la Saône-et-Loire

**Communauté de Communes**

**entre Saône et Grosne**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Commune de SENNECEY-LE-GRAND**

**Modification n°3**  
**Approbation**

4- Règlement

**REÇU LE**

**- 5 JUIL. 2019**

SOUS PRÉFECTURE  
CHALON-SUR-SAÔNE

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération  
en date de ce jour,

Le 02 Juillet 2019

Le Président, Jean-Claude BECOUSSE



Approuvé le 28-10-2004

Révision simplifiée n°1  
approuvée le 29-07-2010

Révision simplifiée n°2  
approuvée le 30-05-2013

Modifié le 02 Juillet 2019

Dossier établi par le Cabinet BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste



---

**TITRE 1**  
**DISPOSITIF**  
**REGLEMENTAIRE DU**  
**P.L.U.**

---

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1, R.123-4 et R.123-5 à R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

## **1 - PORTEE RELATIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

2. L'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme concernant les opérations susceptibles de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics reste applicable, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.

3. L'article L.421.5 du Code de l'Urbanisme, concernant les travaux sur les réseaux publics rendus nécessaires par une construction, reste applicable nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.

4. L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui précise que :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

5. L'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme concernant les demandes d'occupation et utilisation du sol et l'article L 111-8 concernant le sursis à statuer, lorsque la révision d'un PLU a été ordonnée.

6. L'article L.421-3 modifié par la loi "*solidarité et renouvellement urbain*" n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, qui limite à une place le stationnement exigible par logement, quand il s'agit de logements locatifs financés à l'aide d'un prêt aidé par l'Etat.

7. S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

-la protection des zones boisées en application du Code Forestier (article L.311.1) réglementant le défrichement,

-les servitudes d'utilité publique mentionnées dans le document annexe : "recueil des servitudes d'utilité publique" et qui sont reportées à titre indicatif sur le document graphique "plan des servitudes",

- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dispositifs de publicité, enseignes et pré enseignes,
- la loi d'orientation pour la ville,
- la loi sur la solidarité et le renouvellement urbain,
- La loi urbanisme et habitat
- la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages,
- les règlements de lotissement avant qu'ils ne cessent de s'appliquer, ce conformément aux dispositions de l'article L.315.2.1 du Code de l'Urbanisme (voir article "règlements de lotissements" ci-après),
- la législation sur les études d'impact (application de la loi du 10 juillet 1976),
- la législation relative aux aménagements "ouvrages ou travaux" soumis à enquête publique (application de la loi du 12 juillet 1983),
- la réglementation des boisements en application de l'article R.126.10.1 du code rural.
- Le Code de la voirie au titre de l'article R 116-2.
- Les articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain.
- 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 le 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 connaissance".
- L'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme de part et d'autre de la RN6, et de l'A6.
- L'arrêté préfectoral n° 99-1822 du 9 juin 1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (voie SNCF PLM, RN6 et A6).

## **2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT PAR RAPPORT AUX DIVERS MODES D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL :**

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme pour l'instruction des demandes d'autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

- Sont soumis à autorisations spéciales (instruites selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme) les installations et travaux divers suivants (article R.442.2 du code de l'urbanisme) lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre pendant plus de trois mois :

- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R.443.4 ou de l'article R.443.7, ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.442.1.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup>, et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Sont également soumis à autorisations spéciales :

- Le stationnement des caravanes pour une durée de plus de trois mois ;
- L'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.2 et suivants du code de l'urbanisme) ;
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (article L.130.1 du code de l'urbanisme) ;
- Les défrichements sauf dans les bois énumérés à l'article L.311.2 du Code Forestier ;
- Les installations "classées pour la protection de l'environnement" (usines, ateliers, dépôts, etc.) : autorisation nécessaire outre le permis de construire ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les carrières ;
- Les démolitions dans les cas prévus par l'article L.430.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et en zones naturelles ou non équipées (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces 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 des articles L.123.2 et R.123.11 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les zones urbaines équipées, en cours d'équipement, ou aptes à la mise en place d'un assainissement autonome, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone UA : centre bourg historique dense,
- la zone UB : faubourgs mixtes, et hameaux traditionnels, comprenant des extensions anciennes et plus récentes, de densité plus faible que le centre bourg. Elle comprend un secteur UBa, sur le hameau de Sens, qui comporte des règles de densité plus faibles.
- la zone UC : elle correspond à deux secteurs proches du centre, qui présentent un bâti et des conditions d'urbanisation particulières,

- la zone UE : extensions pavillonnaires récentes. Elle comprend un secteur UEh destiné à l'accueil de constructions et équipements destinés aux personnes handicapées.
- la zone UK : correspondant aux emprises du domaine public ferroviaire,
- la zone UR : correspondant aux emprises du domaine public autoroutier,
- la zone UX : zone d'activités industrielles, artisanales ou commerciales. Elle comprend un secteur UXa, destiné à l'accueil d'équipements publics, un secteur UXb, au Chemin Ferré, soumis à des règles particulières en raison de sa sensibilité paysagère le long de la RN6 et un secteur UXc dédié à l'installation de structures de production d'énergie renouvelable ainsi que tout bâtiment nécessaire à leur fonctionnement.

3 - Les zones à urbaniser, équipées ou non, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone AU1 : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, destinée à recevoir un développement organisé sous forme d'habitat individuel ou de petits collectifs, avec une mixité des fonctions urbaines.
- la zone AU2 : Zone à urbaniser à long terme (non ouverte à l'urbanisation), destinée à terme, à recevoir un développement organisé sous forme d'habitat individuel ou de petits collectifs, avec une mixité des fonctions urbaines.
- la zone AUX1 : Zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, ouverte à l'urbanisation. Elle comprend les secteurs AUX11 et AUX12

4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone A : zone agricole, comprenant le secteur A2.

4 - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- la zone N1 : zone naturelle protégée en raison de son intérêt écologique, paysager, ou de la présence de risques naturels. Elle comprend un secteur N1i, qui correspond aux secteurs inondables du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation, ainsi qu'un secteur N1a, destiné à l'accueil d'activités de sports et loisirs.
- La zone N2 : d'exploitation et de réaménagement de carrières. La possibilité d'y exploiter des carrières doit y-être préservée ; elle est cependant destinée, à terme, à retrouver un caractère essentiellement naturel, après réaménagement et remise en état.
- la zone NHL : zones correspondant aux hameaux et périphéries éloignées du bourg, insuffisamment équipées, ne pouvant faire l'objet que d'un développement très limité, et situées, sauf cas particuliers, en secteurs d'assainissement autonome.

#### **4 - RÈGLEMENTS DE LOTISSEMENTS – RAPPEL DE LA LEGISLATION EN VIGUEUR**

##### **ARTICLE L315-2-1**

*(Loi n° 86-13 du 6 janvier 1986 art. 8 Journal Officiel du 7 janvier 1986 en vigueur le 8 juillet 1988)  
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L. 315-3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des co-lotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur.

### **ARTICLE L315-8**

*(inséré par Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 art. 72 Journal Officiel du 24 décembre 1986)*

Dans les cinq ans à compter de l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 315-3, L. 315-4 et L. 315-7 sont opposables.

## **5 - TRAVAUX SUR LES BATIMENTS EXISTANTS (RAPPEL)**

Sauf stipulation particulière (aménagement ou extension du bâtiment existant), les travaux sur bâtiment existant sont soumis aux mêmes règles que les constructions et autres autorisations.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Les travaux qui aggraveraient la non conformité de ces immeubles avec le règlement ne sont par conséquent pas autorisés.

*Ces dispositions résolvent la question des travaux sur les bâtiments existants qui seraient en dérogation avec les règles édictées par le P.L.U.. Il ne faut pas en effet que toute opération soit impossible sur ces immeubles au motif qu'ils sont en situation dérogatoire, et que le permis de construire portant sur certains travaux les concernant ne puisse être délivré en raison de cette situation.*

Sauf stipulation contraire, la reconstruction après sinistre ou sur ruines est soumise aux mêmes règles que les constructions neuves.

## **6 - DEFINITIONS :**

### **1 - Adaptations mineures**

Par adaptations mineures , il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés 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.

Les règles définies dans le règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des maisons avoisinantes. Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Elles sont décidées par l'autorité compétente.

1 - 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 lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2 - Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements 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 avoisinantes, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

## **2 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :**

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors œuvre brute en surface hors œuvre nette.

La mesure est appréciée vis-à-vis de deux principaux critères :

- l'habitabilité :

l'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.

- la qualité du site :

plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

---

**TITRE 2**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX**  
**ZONES URBAINES**

---

# CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

## **CARACTERE DE LA ZONE UA**

La zone UA correspond au centre de SENNECEY-LE-GRAND à proximité de l'Eglise et au tissu bâti dense de part et d'autre de la RN6, jusqu'à hauteur du RD18 (Rue Pagenel) et de l'Impasse de la Tonne.

Elle est constituée d'un habitat traditionnel avec une forte densité du bâti sur des parcelles de petite taille dans le centre du bourg. Les constructions jouxtent les limites séparatives, formant une continuité du bâti et un paysage de rue très fermé.

L'objectif du P.L.U. est de conserver à cette zone son caractère existant.

## **RAPPELS**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrits, dans les sites inscrits, classés ou en instance de classement (article L.430-1c du Code de l'Urbanisme).
4. Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.
5. Conformément à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie demande à être informé des travaux affectant le sous-sol (cf. Plan des secteurs archéologiques).

## **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping, et les habitations légères de loisirs.
- les entrepôts,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,
- les constructions à usage industriel,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

## **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les locaux à usage d'activités, notamment toutes les installations classées et leurs extensions quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

Dans le secteur hachuré sur les plan de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996>. Ces dispositions s'appliquent au voisinage de la RN6 et de la voie ferrée Paris-Lyon (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

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

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

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

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

### 1 - Eau potable

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

### 2 - Assainissement

#### 2-1 - Eaux usées

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

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

## 2-2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

## **ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Tout ou partie de l'une au moins des constructions d'une même parcelle devra être implantée sur la limite de l'emprise publique.

Lorsque, par leur configuration, les parcelles disposent uniquement d'un accès sur voie publique, rendant impossible l'application du paragraphe ci-dessus, une implantation différente peut être autorisée.

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

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

1 - Sur une profondeur de 20 mètres par rapport à la limite d'emprise publique, tout ou partie de l'une au moins des constructions de chaque parcelle devra jouxter l'une au moins des limites séparatives latérales.

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2 - Au delà de la profondeur de 20 mètres, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à trois mètres.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m mesurés à partir du sol existant avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

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

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### Extension et aménagement des bâtiments existants :

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

Deux types de constructions seront distinguées :

- Cas général – bâti de type "habitat" : sont concernées toutes les constructions à usage d'habitation, mais également les activités qui, sauf impératif technique justifié, lié aux nécessités de fonctionnement de l'activité elle-même, peuvent se conformer aux règles applicables à l'habitat (par exemple : hôtellerie-restauration, petit commerce, petites installations artisanales, services, bureaux...).
- Cas particulier – bâti de type "activités" : sont concernées toutes les activités dont les impératifs techniques de fonctionnement ne permettent pas l'application des règles propres aux volumes bâtis du type "habitat", ci-dessus (par exemple : bâtiments de grande superficie, hangars ou installations agricoles, grosses unités artisanales ou industrielles...).

### **A) CAS GENERAL :**

Les bâtiments annexes fonctionnels doivent être traités dans le même esprit que les bâtiments principaux.

#### **1 - Morphologie des constructions :**

Les éléments tels que balcons, escaliers, perrons, seront intégrés au volume du bâtiment ou abrités par un débord de toiture.

#### **2 - Toitures :**

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans ou à combinaison de plusieurs pans.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>).

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles plates, mécaniques ou à emboîtement. Elles pourront également être réalisées en tuiles canal ou tuiles rondes dites "tige de botte". La teinte des matériaux de couverture devra se rapprocher de celle des matériaux traditionnels de la région : de teintes rouge foncé nuancées, légèrement brunies, aspect patiné.

Si la couverture du bâtiment est effectuée en tuiles plates, mécaniques ou à emboîtement, la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70 % et 100 %.

Si la couverture du bâtiment est effectuée en tuiles canal, la pente des toits des bâtiments principaux sera de 40% minimum.

Les galeries, vérandas et annexes accolées au bâtiment principal pourront avoir une pente plus faible, de 30% minimum, et comporter un seul pan de toiture.

Les extensions en pignon pourront se faire avec une pente et une configuration de toit identique à celle du toit du bâtiment principal.

Sont interdites :

- les lucarnes rampantes et les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze.
- les toitures terrasses,

Les éléments de captage de l'énergie solaire, qui nécessiteraient une pente de toit différente de celle prescrite, devront faire l'objet d'une recherche d'intégration à l'architecture et au site, et ne pas être visibles depuis le domaine public.

### **3 - Façades :**

A l'exception de celles situées au rez-de-chaussée, les baies présenteront des proportions rectangulaires étirées en hauteur.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés (parpaings), est interdit, ainsi que les imitations de matériaux fausses pierres ou briques, faux pans de bois etc..

- La teinte des enduits ou parements de façade devra se rapprocher de celle des enduits traditionnels, soit de ton beige à ocre. Les enduits gris ciment, blancs ou de couleur vive sont interdits.

- Les garde-corps de perrons, escaliers intégrés au volume du bâtiment ou abrités d'un débord de toiture seront réalisés au moyen d'un muret traité dans le même esprit que l'ensemble de la façade.

- Les garde-corps des balcons en débord du nu de façade seront réalisés au moyen d'un barreaudage métallique.

### **4.- Clôtures :**

- Les clôtures donnant sur l'espace public seront réalisées au moyen d'un mur de pierre brute ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades, d'une hauteur minimum de 1,20 m, non surmonté de grilles ou grillages.

Les clôtures seront implantées en limite d'emprise publique ; un recul maximal de 50 cm est toutefois admis.

### **5 - Adaptation des constructions au terrain naturel :**

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

**B) BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITES, si les impératifs techniques de fonctionnement, liés à l'activité, ne leur permettent pas de se conformer au cas général ci-dessus :**

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de tôle ondulée est interdit.
- Pour les bâtiments dont l'emprise au sol excède 50 m<sup>2</sup>, la toiture sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.
- La couleur des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels.
- La couleur des enduits ou parements de façade devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, soit beige à ocre. Les bardages en bois naturel sont autorisés.

**ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Pour les constructions à usage de commerce :

1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme : (...) Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. (...)

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

### **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres seront aménagés et plantés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements.

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

### **ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE

Les zones UB sont constituées par la partie Nord du bourg, tissu bâti bordant la R.N. 6, jusqu'au hameau de Vieil Moulin compris, ainsi que par les parties anciennes parties denses de St.Julien, Sens et Farge.

Elles sont constituées d'un habitat traditionnel avec pour l'essentiel une forte densité du bâti. Les constructions sont souvent implantées sur la limite d'emprise publique. Les murs de clôture prolongeant les constructions assurent la continuité du bâti.

Les secteurs UBa correspondent aux espaces libres à l'intérieur du bâti dense du hameau de Sens et dans lesquels le règlement fixe des règles d'implantation des constructions en harmonie avec l'existant.

### RAPPELS

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrits, dans les sites inscrits, classés ou en instance de classement (article L.430-1c du Code de l'Urbanisme).
4. Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.
5. Conformément à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie demande à être informé des travaux affectant le sous-sol (cf. Plan des secteurs archéologiques).

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

Sont interdits :

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping, et les habitations légères de loisirs.
- les entrepôts,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,

- les constructions à usage industriel,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

## **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les locaux à usage d'activités, notamment toutes les installations classées et leurs extensions quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

Dans le secteur hachuré sur les plan de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de l'A6, la RN6 et de la voie ferrée Paris-Lyon (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

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

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

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

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

### 1 - Eau potable

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

### 2 - Assainissement

#### 2-1 - Eaux usées

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

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

## 2-2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

## **ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

1 - Les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement, soit observer un retrait de 5 m maximum par rapport à celui-ci sauf dans le secteur UBa.

2 - Dans le secteur UBa, l'implantation des constructions dans les lotissements et ensembles de constructions groupées est laissée libre.

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

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire 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.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à trois mètres.

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

Non réglementé.

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

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m mesurés à partir du sol existant avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

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

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### Extension et aménagement des bâtiments existants :

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

Deux types de constructions seront distinguées :

- Cas général – bâti de type "habitat" : sont concernées toutes les constructions à usage d'habitation, mais également les activités qui, sauf impératif technique justifié, lié aux nécessités de fonctionnement de l'activité elle-même, peuvent se conformer aux règles applicables à l'habitat (par exemple : hôtellerie-restauration, petit commerce, petites installations artisanales, services, bureaux...).
- Cas particulier – bâti de type "activités" : sont concernées toutes les activités dont les impératifs techniques de fonctionnement ne permettent pas l'application des règles propres aux volumes bâtis du type "habitat", ci-dessus (par exemple : bâtiments de grande superficie, hangars ou installations agricoles, grosses unités artisanales ou industrielles...).

### **A) CAS GENERAL :**

Les bâtiments annexes fonctionnels doivent être traités dans le même esprit que les bâtiments principaux.

#### **1 - Morphologie des constructions :**

Les éléments tels que balcons, escaliers, perrons, seront intégrés au volume du bâtiment ou abrités par un débord de toiture.

#### **2 - Toitures :**

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans ou à combinaison de plusieurs pans.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>).

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles plates, mécaniques ou à emboîtement. Elles pourront également être réalisées en tuiles canal ou tuiles rondes dites "tige de botte".

La teinte des matériaux de couverture devra se rapprocher de celle des matériaux traditionnels de la région : de teintes rouge foncé nuancées, légèrement brunies, aspect patiné.

Si la couverture du bâtiment est effectuée en tuiles plates, mécaniques ou à emboîtement, la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70 % et 100 %.

Si la couverture du bâtiment est effectuée en tuiles canal, la pente des toits des bâtiments principaux sera de 40% minimum.

Les galeries, vérandas et annexes accolées au bâtiment principal pourront avoir une pente plus faible, de 30% minimum, et comporter un seul pan de toiture.

Les extensions en pignon pourront se faire avec une pente et une configuration de toit identique à celle du toit du bâtiment principal.

Sont interdites :

- les lucarnes rampantes et les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze.
- les toitures terrasses,

### **3 - Façades :**

A l'exception de celles situées au rez-de-chaussée, les baies présenteront des proportions rectangulaires étirées en hauteur.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés (parpaings), est interdit, ainsi que les imitations de matériaux fausses pierres ou briques, faux pans de bois etc..

- La teinte des enduits ou parements de façade devra se rapprocher de celle des enduits traditionnels, soit de ton beige à ocre. Les enduits gris ciment, blancs ou de couleur vive sont interdits.

### **4.- Clôtures :**

Les clôtures donnant sur l'espace public seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur de pierre brute ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades,
- au moyen d'un grillage à mailles soudées, plastifié, sur semelle de ciment, ce grillage pouvant être doublé ou non d'une haie vive.
- 

Les clôtures seront implantées en limite d'emprise publique ; un recul maximal de 50 cm est toutefois admis.

### **5 - Adaptation des constructions au terrain naturel :**

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

## **B) BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITES, si les impératifs techniques de fonctionnement, liés à l'activité, ne leur permettent pas de se conformer au cas général ci-dessus :**

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de tôle ondulée est interdit.
- Pour les bâtiments dont l'emprise au sol excède 50 m<sup>2</sup>, la toiture sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.
- La couleur des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels.
- La couleur des enduits ou parements de façade devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, soit beige à ocre. Les bardages en bois naturel sont autorisés.

## **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

2 - La surface des aires de stationnement y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-œuvre nette, elle sera au minimum de

. 100 % pour les constructions à usage commercial.

. 50 % pour les autres activités.

. 1,5 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> hors œuvre net pour les constructions à usage d'habitation avec 1 minimum de 1 place par logement.

3 - Pour les équipements suivants, les normes à appliquer sont:

- Ecoles primaires :

- 1 place de stationnement par classe

- 1 place par emploi administratif

- Hôtels et restaurants :

- 1 place de stationnement par chambre

- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

4 - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme : (...) Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. (...)

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

### **ARTICLE UB 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1 - 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.

2 - Obligation de planter

Les espaces libres seront aménagés et plantés suivant les dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules.

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

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

### **ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

1 - Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol sauf dans le secteur UBa.

2 - Dans le secteur UBa, le COS est fixé à 0,50.

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

# CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC

## CARACTERE DE LA ZONE UC

Les zones UC sont composées de deux secteurs situés à proximité immédiate du centre bourg à l'Est et à l'Ouest de la R.N.6. Compte tenu de leur situation, ces secteurs peuvent accueillir une densité de constructions assez faible.

### RAPPELS

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrits, dans les sites inscrits, classés ou en instance de classement (article L.430-1c du Code de l'Urbanisme).
4. Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.
5. Conformément à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie demande à être informé des travaux affectant le sous-sol (cf. Plan des secteurs archéologiques).

### ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping, et les habitations légères de loisirs.
- les entrepôts,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,
- les constructions à usage industriel,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

## **ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les locaux à usage d'activités, notamment toutes les installations classées et leurs extensions quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

Dans le secteur hachuré sur les plan de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de la RN6 et de la voie ferrée Paris-Lyon (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

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

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

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

3 - Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à:

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

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

### 1 - Eau potable

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

### 2 - Assainissement

#### 2-1 - Eaux usées

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

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

#### 2-2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

### **ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

### **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION IDES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions est laissée libre.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire 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.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à trois mètres.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE UC 10- HAUTEUR IDES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m mesurés à partir du sol existant avant terrassements jusqu'à l'égout du toit,

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

## **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### Extension et aménagement des bâtiments existants :

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

Deux types de constructions seront distinguées :

- Cas général – bâti de type "habitat" : sont concernées toutes les constructions à usage d'habitation, mais également les activités qui, sauf impératif technique justifié, lié aux nécessités de fonctionnement de l'activité elle-même, peuvent se conformer aux règles applicables à l'habitat (par exemple : hôtellerie-restauration, petit commerce, petites installations artisanales, services, bureaux...).
- Cas particulier – bâti de type "activités" : sont concernées toutes les activités dont les impératifs techniques de fonctionnement ne permettent pas l'application des règles propres aux volumes bâtis du type "habitat", ci-dessus (par exemple : entrepôts de grande superficie, hangars ou installations agricoles, grosses unités artisanales ou industrielles...).

### **A) CAS GENERAL :**

Les bâtiments annexes fonctionnels doivent être traités dans le même esprit que les bâtiments principaux.

#### **1 - Morphologie des constructions :**

Les éléments tels que balcons, escaliers, perrons, seront intégrés au volume du bâtiment ou abrités par un débord de toiture.

#### **2 - Toitures :**

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans ou à combinaison de plusieurs pans.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>).

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles plates, mécaniques ou à emboîtement. Elles pourront également être réalisées en tuiles canal ou tuiles rondes dites "tige de botte".

La teinte des matériaux de couverture devra se rapprocher de celle des matériaux traditionnels de la région : de teintes rouge foncé nuancées, légèrement brunies, aspect patiné.

Si la couverture du bâtiment est effectuée en tuiles plates, mécaniques ou à emboîtement, la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70 % et 100 %.

Si la couverture du bâtiment est effectuée en tuiles canal, la pente des toits des bâtiments principaux sera de 40% minimum.

Les galeries, vérandas et annexes accolées au bâtiment principal pourront avoir une pente plus faible, de 30% minimum, et comporter un seul pan de toiture.

Les extensions en pignon pourront se faire avec une pente et une configuration de toit identique à celle du toit du bâtiment principal.

Sont interdites :

- les lucarnes rampantes et les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze.
- les toitures terrasses,

### **3 - Façades :**

A l'exception de celles situées au rez-de-chaussée, les baies présenteront des proportions rectangulaires étirées en hauteur.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés (parpaings), est interdit, ainsi que les imitations de matériaux fausses pierres ou briques, faux pans de bois etc..

- La teinte des enduits ou parements de façade devra se rapprocher de celle des enduits traditionnels, soit de ton beige à ocre. Les enduits gris ciment, blancs ou de couleur vive sont interdits.

### **4.- Clôtures :**

Les clôtures donnant sur l'espace public seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur de pierre brute ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades,
- au moyen d'un grillage à mailles soudées, plastifié, sur semelle de ciment, ce grillage pouvant être doublé ou non d'une haie vive.
- 

Les clôtures seront implantées en limite d'emprise publique ; un recul maximal de 50 cm est toutefois admis.

### **5 - Adaptation des constructions au terrain naturel :**

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

## **B) BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITES, si les impératifs techniques de fonctionnement, liés à l'activité, ne leur permettent pas de se conformer au cas général ci-dessus :**

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de tôle ondulée est interdit.
- Pour les bâtiments dont l'emprise au sol excède 50 m<sup>2</sup>, la toiture sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.
- La couleur des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels.
- La couleur des enduits ou parements de façade devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, soit beige à ocre. Les bardages en bois naturel sont autorisés.

## **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

2 - La surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manoeuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-œuvre nette ; elle sera au minimum de:

- 100 % pour les constructions à usage commercial de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente
- 50 % pour les autres activités
- 1,5 places par logement par tranche de 100 m<sup>2</sup> hors-œuvre net pour les constructions à usage d'habitation avec un minimum de 1 place par logement.

3 - Pour les équipements suivants, les normes à appliquer sont :

- Lycée et CES:

1 place de stationnement par classe

1 place par emploi administratif

- Hôtels et restaurants :

- 1 place de stationnement par chambre

- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

- Résidence personnes âgées : 0,6 place par logement.

4 - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont plus directement assimilables.

Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme : (...) Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. (...)

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

## **ARTICLE UC 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1 - ESPACES BOISES CLASSES :**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

### **2 - OBLIGATION DE PLANTER :**

Les espaces libres seront aménagés et plantés suivant les dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules.

La surface traitée représentera au moins 30 % de la surface du terrain ; un tiers de cette surface devra être accessible aux piétons.

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

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

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

## **ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

1- Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 1,00 ;

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

# CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE

## CARACTERE DES ZONES UE

Les zones UE sont des zones pavillonnaires de lotissement ou d'implantations spontanées.

La zone UE comprend un secteur UEh, situé "Au Château Guillaume", au Sud du bourg. Ce secteur est affecté à l'accueil de constructions et d'équipements à destination de personnes handicapées.

Elles correspondent aux secteurs situés de part et d'autre du tissu traditionnel du bourg. Ce sont les quartiers de "Les Anglais Sud" au Nord, "au Poirier Chanin" à l'Ouest, au secteur pavillonnaire de St.-Julien au Sud et "Moulin de SENNECEY" au Sud Est. L'objectif du P.O.S. est de conserver à ces zones leur caractère résidentiel, de leur permettre de se densifier dans la mesure des terrains disponibles et de leur assurer une meilleure intégration au paysage naturel ou bâti environnant.

Au lieudit "Sur la Saule", les dispositions de l'étude L.111-1-4 élaborée en Juillet 1998 sont applicables sur les terrains contigus à la zone d'activités (parcelles 1209a, 229 et 121 du plan de zonage n°3.2). Voir cette étude, annexée aux orientations d'aménagement du P.L.U.

## RAPPELS

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrits, dans les sites inscrits, classés ou en instance de classement (article L.430-1c du Code de l'Urbanisme).
4. Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.
5. Conformément à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie demande à être informé des travaux affectant le sous-sol (cf. Plan des secteurs archéologiques).

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

Sont interdits :

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping, et les habitations légères de loisirs.
- les entrepôts,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,
- les constructions à usage industriel,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

## **ARTICLE UE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les locaux à usage d'activités, notamment toutes les installations classées et leurs extensions quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

Dans le secteur hachuré sur les plan de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de l'A6, la RN6 et de la voie ferrée Paris-Lyon (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

En outre, dans le secteur UEh, les occupations et utilisations du sol (à l'exception des constructions et installations destinées au fonctionnement des services publics) ne sont admises que si elles sont liées ou destinées à l'accueil et à la prise en charge de personnes handicapées.

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

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

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

3 - Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

4 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

5 - Le long de la RN6 l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie. Si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

## **ARTICLE UE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1 - Eau potable

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

## 2 - Assainissement

### 2-1 - Eaux usées

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

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

En cas d'utilisation d'un assainissement autonome, l'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux, et notamment de la topographie, de la nature et de la perméabilité du terrain, de la présence éventuelle d'eau dans le sol, de façon qu'un épandage souterrain à faible profondeur soit alimenté gravitairement sur une surface où il n'y aura pas de circulation de véhicules.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

### 2-2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

## **ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

1 - Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 10 mètres de la limite d'emprise de la RN6
- 2 mètres de la limite légale de la voie ferrée Paris-Lyon

Le long des autres voies, les constructions devront s'implanter à une distance supérieure ou égale à 5 m des limites d'emprise publique.

2 - 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 (voies tertiaires ouvertes à la circulation automobile, chemins piétons, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse).

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

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire 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.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à trois mètres.

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

Non réglementé.

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

1 - La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 m mesurés- à partir du sol existant avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, sauf pour les constructions à usage d'activités.

2 - La hauteur des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 10 m mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

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

## **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### Extension et aménagement des bâtiments existants :

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

Deux types de constructions seront distinguées :

- Cas général – bâti de type "habitat" : sont concernées toutes les constructions à usage d'habitation, mais également les activités qui, sauf impératif technique justifié, lié aux nécessités de fonctionnement de l'activité elle-même, peuvent se conformer aux règles applicables à l'habitat (par exemple : hôtellerie-restauration, petit commerce, petites installations artisanales, services, bureaux...).
- Cas particulier – bâti de type "activités" : sont concernées toutes les activités dont les impératifs techniques de fonctionnement ne permettent pas l'application des règles propres aux volumes bâtis du type "habitat", ci-dessus (par exemple : entrepôts de grande superficie, hangars ou installations agricoles, grosses unités artisanales ou industrielles...).

## **A) CAS GENERAL :**

Les bâtiments annexes fonctionnels doivent être traités dans le même esprit que les bâtiments principaux.

### **1 - Morphologie des constructions :**

Les éléments tels que balcons, escaliers, perrons, seront intégrés au volume du bâtiment ou abrités par un débord de toiture.

### **2 - Toitures :**

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans ou à combinaison de plusieurs pans.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>).

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles plates, mécaniques ou à emboîtement. Elles pourront également être réalisées en tuiles canal ou tuiles rondes dites "tige de botte".

La teinte des matériaux de couverture devra se rapprocher de celle des matériaux traditionnels de la région : de teintes rouge foncé nuancées, légèrement brunies, aspect patiné.

Si la couverture du bâtiment est effectuée en tuiles plates, mécaniques ou à emboîtement, la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70 % et 100 %.

Si la couverture du bâtiment est effectuée en tuiles canal, la pente des toits des bâtiments principaux sera de 40% minimum.

Les galeries, vérandas et annexes accolées au bâtiment principal pourront avoir une pente plus faible, de 30% minimum, et comporter un seul pan de toiture.

Les extensions en pignon pourront se faire avec une pente et une configuration de toit identique à celle du toit du bâtiment principal.

Sont interdites :

- les lucarnes rampantes et les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze.
- les toitures terrasses,

### **3 - Façades :**

A l'exception de celles situées au rez-de-chaussée, les baies présenteront des proportions rectangulaires étirées en hauteur.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés (parpaings), est interdit, ainsi que les imitations de matériaux fausses pierres ou briques, faux pans de bois etc..

La teinte des enduits ou parements de façade devra se rapprocher de celle des enduits traditionnels, soit de ton beige à ocre. Les enduits gris ciment, blancs ou de couleur vive sont interdits.

### **4 - Clôtures**

Les clôtures seront implantées en limite d'emprise publique ; un recul maximal de 50 cm est toutefois admis.

Les clôtures donnant sur l'espace public seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur de pierre brute ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades,
- au moyen d'un grillage à mailles soudées, plastifié, sur semelle de ciment, ce grillage pouvant être doublé ou non d'une haie vive.

## **5 - Adaptation des constructions au terrain naturel :**

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

### **B) BÂTIMENTS A USAGE D'ACTIVITES, si les impératifs techniques de fonctionnement, liés à l'activité, ne leur permettent pas de se conformer au cas général ci-dessus :**

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de tôle ondulée est interdit.
- Pour les bâtiments dont l'emprise au sol excède 50 m<sup>2</sup>, la toiture sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.
- La couleur des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels.
- La couleur des enduits ou parements de façade devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, soit beige à ocre. Les bardages en bois naturel sont autorisés.

## **ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

2 - La surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-œuvre nette ; elle sera au minimum de :

- 100 % pour les constructions à usage commercial de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente
- 50 % pour les autres activités
- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.
- 1 place par chambre plus les places nécessaires au personnel d'encadrement, pour les établissements accueillants des personnes handicapées.

3 - Pour les équipements suivants, les normes à appliquer sont:

- Lycée et CES :
  - 1 place de stationnement pour 20 élèves
- Ecoles primaires :
  - 1 place de stationnement par classe
  - 1 place par emploi administratif
- Hôtels et restaurants :
  - 1 place de stationnement par chambre
  - 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

4 - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont plus directement assimilables.

Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme : (...) Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. (...)

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

## **ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### 1 - 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.

### 2 - Obligation de planter

Les espaces libres seront aménagés et plantés suivant les dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules.

La surface traitée représentera au moins 30 % de la surface du terrain ; un tiers de cette surface devra être accessible aux piétons.

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

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

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

## **ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

1 - Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 0,30 pour toutes les constructions sauf pour celles à usage d'activité.

2 - Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 0,60 pour les constructions nouvelles à usage d'activité.

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

# CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UK

## CARACTERE DE LA ZONE UK

La zone UK est affectée au domaine public ferroviaire. Elle correspond à l'emprise de la voie ferrée PARIS LYON sur le territoire de la commune de SENNECEY-LE-GRAND.

Les dispositions réglementaires ont pour objet de garantir le bon fonctionnement du service public auquel le domaine en question est affecté.

Le secteur UK<sub>2</sub> correspond aux périmètres de risques liés aux installations Butagaz.

## RAPPELS

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrits, dans les sites inscrits, classés ou en instance de classement (article L.430-1c du Code de l'Urbanisme).
4. Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.
5. Conformément à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie demande à être informé des travaux affectant le sous-sol (cf. Plan des secteurs archéologiques).

## ARTICLE UK 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites:

- les constructions à usage agricole ou forestier
- parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public
- les dépôts de véhicules usagés
- le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et les habitations légères de loisirs
- les piscines
- les carrières

## ARTICLE UK 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol qui sont liées et nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, ou au fonctionnement du service public ferroviaire ou des activités liées au service public ferroviaire.

Dans les bandes de bruit liées à la voie ferrée Paris Lyon Marseille, les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Dans le secteur UK<sub>2</sub>, les travaux de surface se limitant à la formation argileuse supérieure de St Cosme sont soumis à autorisation préfectorale. Seuls les travaux d'extension restreinte (profondeur et superficie) pourront être admis pour autant que le demandeur apporte la preuve de l'absence de conséquence de leur réalisation pour le maintien de l'étanchéité de la cuve.

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

Non réglementé.

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

#### 1 - Eau potable

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

#### 2 - Assainissement

##### 2-1 - Eaux usées

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

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

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

##### 2-2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

### **ARTICLE UK 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

## **ARTICLE UK 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 4 m par rapport aux limites d'emprises publiques des voies.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux bâtiment et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie, SNCF).

## **ARTICLE UK 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1 - pour les constructions indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation par rapport aux limites séparatives.

2 - Les autres constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire la distance ne pourra être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE UK 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UK 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains notamment.

Une harmonie de couleurs, excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.

Sauf impératif technique :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit,
- l'emploi de tôle ondulée est interdit,
- pour les bâtiments dont l'emprise au sol excède 50 m<sup>2</sup>, la toiture sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans,
- la couleur des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels.

## **ARTICLE UK 12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE UK 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE UK 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

# CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

## CARACTERE DE LA ZONE UR

La zone UR est affectée au service public autoroutier. Elle correspond à l'ensemble du domaine public de l'autoroute A6 sur le territoire de la commune de SENNECEY-LE-GRAND.

Les dispositions réglementaires ont pour objet de garantir le bon fonctionnement du service public auquel le domaine en question est affecté.

### **RAPPELS**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrits, dans les sites inscrits, classés ou en instance de classement (article L.430-1c du Code de l'Urbanisme).
4. Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.
5. Conformément à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie demande à être informé des travaux affectant le sous-sol (cf. Plan des secteurs archéologiques).

### **ARTICLE UR 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites:

- les constructions à usage agricole ou forestier
- parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public
- les dépôts de véhicules usagés
- le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et les habitations légères de loisirs
- les piscines
- les carrières

### **ARTICLE UR 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol qui sont liées et nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, ou au fonctionnement et à l'exploitation de l'Autoroute A6, ou des activités liées au fonctionnement de l'Autoroute A6.

Dans les bandes de bruit liées à l'Autoroute A6, les nouvelles constructions devront faire l'objet de mesures de protection acoustique conformément à l'article L 111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

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

Non réglementé.

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

#### Dispositions d'ordre général :

A l'exception des installations nécessaires à l'exploitation de l'autoroute, aucune autorisation ne peut être accordée pour la pose, à l'intérieur des emprises des autoroutes, de canalisations aériennes ou souterraines, longitudinales, de quelque nature que ce soit. Des dérogations peuvent toutefois être accordées par arrêté préfectoral ou le cas échéant, interpréfectoral si plusieurs départements sont concernés pour des canalisations souterraines dans les cas exceptionnels où toute autre solution serait impossible pour leur passage, et sous réserve que leur implantation ne soit pas de nature à faire obstacle à des améliorations de l'autoroute ou à les rendre plus onéreuses.

Les traversées aériennes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur et qu'aucun support ne soit implanté dans les emprises de l'autoroute, ni qu'aucun point d'une canalisation ne soit à moins de 8 m au-dessus du sol de l'autoroute.

Les canalisations autres que les lignes électriques aériennes doivent emprunter les ouvrages d'art existants ; en cas d'impossibilité, les dispositions imposées pour la traversée sont précisées dans chaque cas d'espèce pour l'arrêté d'autorisation.

Les canalisations franchissant une autoroute et préexistantes à la construction de celle-ci doivent être modifiées en conformité des dispositions qui précèdent.

#### 1 - Eau potable

L'utilisation d'eau par puisage ou forage est autorisée pour tout autre usage que domestique, à condition d'être déconnecté du réseau public.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992.

#### 2 - Assainissement

##### 2-1 - Eaux usées

Un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

## 2-2 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **ARTICLE UR 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

### **ARTICLE UR 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Hors des parties actuellement urbanisées de la commune, les constructions à usage d'habitation doivent respecter un recul minimal de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute.

Aucune, enseigne, préenseigne ou publicité n'est admise hors agglomération, à moins de 200 m, et en agglomération, à moins de 40 m du revêtement de chaque chaussée de l'autoroute.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

### **ARTICLE UR 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1 - Pour les constructions indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation de l'autoroute, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation par rapport aux limites séparatives.

2 – Pour les autres constructions, à 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 3 m.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE UR 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UR 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains notamment.

Une harmonie de couleurs, excluant le blanc en grande surface devra être recherchée.

Sauf impératif technique :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit,
- l'emploi de tôle ondulée est interdit,
- pour les bâtiments dont l'emprise au sol excède 50 m<sup>2</sup>, la toiture sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans,
- la couleur des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels.

### **ARTICLE UR 12 - STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE UR 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UR14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

# CHAPITRE VI- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX

## CARACTERE DE LA ZONE UX

Ces zones sont réservées à l'implantation des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Il s'agit de la zone industrielle et artisanale existante à l'est de la voie ferrée et des terrains situés au nord du bourg entre la RN6 et la voie ferrée où sont déjà implantées des activités industrielles.

Le secteur UXa réservé à des activités de service, de bureaux et aux équipements collectifs ou sportifs, correspond à un secteur d'aménagement défini par la collectivité.

Elle comprend en outre un secteur UXb, correspondant à la zone d'activité située le long de la RN6, sur laquelle sont imposées des prescriptions particulières d'intégration paysagère et architecturale.

Elle comprend en outre :

- un secteur UXb, correspondant à la zone d'activité située le long de la RN6, sur laquelle sont imposées des prescriptions particulières d'intégration paysagère et architecturale.  
En secteur UXb, les constructions et installations seront conformes à l'étude L.111-1-4 élaborée en Juillet 1998, et jointe aux orientations d'aménagement du présent dossier.
- un secteur UXc dédié à l'installation de structures de production d'énergie renouvelable ainsi que tout bâtiment nécessaire à leur fonctionnement.

## **RAPPELS**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrits, dans les sites inscrits, classés ou en instance de classement (article L.430-1c du Code de l'Urbanisme).
4. Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.
5. Conformément à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie demande à être informé des travaux affectant le sous-sol (cf. Plan des secteurs archéologiques).

## **ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière.
- les carrières.
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public au sens de l'article R.442-2a du Code de l'Urbanisme.
- le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et les habitations légères de loisirs.

De plus, dans le secteur UXa, les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial, et les installations classées sont également interdits.

## **ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation existantes, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions mesurées,
- les changements de destination, uniquement dans le cas où la destination finale du bâtiment est à usage d'activité,
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination, - la création de leurs annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

Dans le secteur hachuré sur les plan de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de l'A6, la RN 6 et de la voie ferrée Paris-Lyon (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

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

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie, notamment:

2.1 - pour desservir jusqu'à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette;

- la largeur minimale de la plate-forme sera de 4 m,
- la largeur minimale de la chaussée sera de 2,50 m,
- les rayons en plan minimaux seront de 10 m sur l'axe,
- la longueur du chemin d'accès ne devra pas excéder 50 m sinon elle devra avoir les caractéristiques fixées au paragraphe suivant.

2.2 - pour desservir plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette;

- la largeur minimale de la plateforme sera de 9 m,
- la largeur minimale de la chaussée sera de 6 m,
- les rayons en plan minimaux seront de 20 m sur l'axe,

3 - Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

4 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

5 - Le long de la RN 6 l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie. Si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

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

### 1 – Eau potable

1.1. - Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

1.2 - Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

### 2 - Assainissement

#### 2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, excepté dans le secteur UXc, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans le secteur UXc, les eaux usées de toute nature doivent être traitées de manière individuelle, sur le site, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

#### 2-2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

## **ARTICLE UX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

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

- 35 mètres de l'axe de la RN6 pour les constructions à usage d'habitation. Cette distance est ramenée à 25 m pour les autres constructions.
- 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies;
- 3 mètres de la limite d'emprise des voies se terminant en impasse;
- 2 mètres de la limite légale de la voie ferrée Paris-Lyon

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

En outre, en secteur UXb, les constructions se conformeront aux distances minimum fixées dans l'étude annexée aux orientations d'aménagement du P.L.U. (prise en compte de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

1 - Les constructions à usage d'habitation et de bureau peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Pour les autres constructions :

- Si la parcelle voisine est en zone UX ou AUX, elles peuvent s'implanter sur les limites séparatives Si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu). Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

- Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou AUX, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

Excepté dans le secteur UXc, la distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à 4 mètres.

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

L'emprise au sol est limitée à 60%.

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

1 - La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du sol existant avant terrassements jusqu'à l'égout du toit. Pour les constructions à usage d'activités, cette hauteur est portée à 15 m.

2 - Dans le secteur UXb, la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

Pour les constructions à usage d'activités, excepté pour le secteur UXc, cette hauteur est limitée à 12 mètres au point le plus haut, cheminées et ouvrages techniques exclus.

Dans le secteur UXc, la hauteur des constructions est limitée à 18 mètres au point le plus haut, cheminées et ouvrages techniques exclus.

3 - Des hauteurs plus importantes pourront être tolérées pour des constructions singulières telles que cheminées, silos, etc. dont l'élévation résulte des impératifs techniques..

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

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

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

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Extension et aménagement des bâtiments existants :

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

**A) CONSTRUCTIONS A USAGE AUTRE QUE D'ACTIVITES :**

Les bâtiments annexes fonctionnels doivent être traités dans le même esprit que les bâtiments principaux.

**1 - Morphologie des constructions :**

Les éléments tels que balcons, escaliers, perrons, seront intégrés au volume du bâtiment ou abrités par un débord de toiture.

**2 - Toitures :**

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans ou à combinaison de plusieurs pans.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>).

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles plates, mécaniques ou à emboîtement. Elles pourront également être réalisées en tuiles canal ou tuiles rondes dites "tige de botte". La teinte des matériaux de couverture devra se rapprocher de celle des matériaux traditionnels de la région : de teintes rouge foncé nuancées, légèrement brunies, aspect patiné.

Sont interdites :

- les lucarnes rampantes et les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze.
- les toitures terrasses,

**3 - Façades :**

A l'exception de celles situées au rez-de-chaussée, les baies présenteront des proportions rectangulaires étirées en hauteur.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés (parpaings), est interdit, ainsi que les imitations de matériaux fausses pierres ou briques, faux pans de bois etc..

La teinte des enduits ou parements de façade devra se rapprocher de celle des enduits traditionnels, soit de ton beige à ocre. Les enduits gris ciment, blancs ou de couleur vive sont interdits.

#### **4 - Clôtures**

Les clôtures donnant sur l'espace public seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur de pierre brute ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades,
- au moyen d'un grillage à mailles soudées, plastifié, sur semelle de ciment, ce grillage pouvant être doublé ou non d'une haie vive.

#### **5 - Adaptation des constructions au terrain naturel :**

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

### **B) BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITES :**

#### **DANS LA ZONE UX (SAUF SECTEUR UXB) :**

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de tôle ondulée est interdit.
- L'emploi du bardage métallique et de la tôle laquée est autorisé.
- La couleur des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels.

#### **DANS LE SECTEUR UXb :**

Les façades principales des constructions devront être implantées parallèlement aux limites d'emprise publique de la RN6.

Lorsque le programme comprend un ensemble de bureaux, ceux-ci seront obligatoirement implantés en façade en direction du domaine public de la RN6.

Les bâtiments annexes, logements, locaux de gardiennage, ainsi que les autres éléments techniques non intégrés au bâtiment principal seront regroupés et feront l'objet d'un projet architectural et paysager d'ensemble.

L'aménagement de la parcelle devra être pris en compte dans son ensemble. Le bâtiment devra faire corps avec les extérieurs.

Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et clôtures seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

L'emploi à nu de matériaux, normalement destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, est interdit ainsi que les imitations de matériaux, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois.

Le bâtiment utilisera, soit du béton, de la brique de terre cuite ou de béton, des parpaings enduits, du bois, soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, Fibrociment teinté, produits verriers, aluminium, etc.).

La couverture sera de teinte foncée et mate. Le chéneau sera masqué par une acrotère. Les enseignes seront accrochées à la façade et ne débordront pas de l'acrotère.

Tous les autres bâtiments nécessaires aux activités (bâtiments annexes, logements de fonction) seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal.

Les clôtures en limite séparative seront traitées avec soin et auront une hauteur maximum de 2,00 m, les haies de thuya sont interdites.

Les clôtures sur espace public seront réalisées au moyen de grillage à mailles rectangulaires et à montants intégrés d'une hauteur de 2,00 m.

### **DANS LE SECTEUR UXc :**

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'aspect extérieur du bardage métallique et de la tôle laquée est autorisé.
  
- La volumétrie et le choix de l'aspect extérieur de toute construction ou installation doivent permettre son insertion dans le paysage environnant.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées.

### **ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

1 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

2 - Excepté dans le secteur UXc, la surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors oeuvre nette ; elle sera au minimum de :

- . 100 % pour les constructions à usage commercial ;
- . 50 % pour les autres activités ;
- . 25 % pour les entrepôts ;
- . 1,5 place par logement pour les constructions à usage d'habitation ;
- . hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Dans le secteur UXc, les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la destination de la construction.

3 - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme : (...) Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. (...)

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux

autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n<sup>o</sup> 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

### **ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1 - 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.

2 –pour les installations industrielles, excepté dans le secteur UXc, les marges de reculement fixées à l'article UX 6 et les marges d'isolement fixées à l'article UX 7 seront obligatoirement plantées d'arbres, sous réserve du respect des règles de sécurité.

3 - les parties de parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts ;

4 - les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

5 -En outre, en secteur UXb, les plantations devront être réalisées conformément à l'étude annexée aux orientations d'aménagement du P.L.U. (prise en compte de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

### **ARTICLE UX 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

**TITRE 3**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX**  
**ZONES A URBANISER**

---

# CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU1

## CARACTERE DE LA ZONE AU1

Ces zones comprennent des terrains ouverts à l'urbanisation, insuffisamment équipés, destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation.

Elles sont situées au nord du hameau de Vieil Moulin et aux lieudits "Les Giroux" et "Au Pommier Saint-Jean".

Afin d'éviter une urbanisation diffuse, il est nécessaire d'y interdire les constructions isolées. Par contre, il est souhaitable que puissent se réaliser dans cette zone des lotissements ou opérations groupées d'habitation.

## RAPPELS

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrits, dans les sites inscrits, classés ou en instance de classement (article L.430-1c du Code de l'Urbanisme).
4. Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichage sont irrecevables.
5. Conformément à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie demande à être informé des travaux affectant le sous-sol (cf. Plan des secteurs archéologiques).

## ARTICLE AU1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- l'aménagement de terrains de camping,
- l'aménagement de terrains de stationnement des caravanes, les stationnements de caravanes isolées, et les habitations légères de loisirs.
- les entrepôts,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules visés au paragraphe (b) de l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme.
- les garages collectifs de caravanes.
- les installations agricoles ou forestières.

## **ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

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

- Les ensembles de constructions, sous forme de lotissement, de permis groupés ou d'A.F.U., sont admis à condition :
  - . que les opérations concernent un minimum de 5 logements,
  - . que leur réalisation ne crée pas d'enclaves inconstructibles,
  - . que les équipements soient pris en charge par l'aménageur,
  - . que les tranches successives d'aménagement permettent un aménagement d'ensemble cohérent, à terme.
  
- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activités autorisées dans la zone devront être intégrées au volume d'un bâtiment à usage principal d'habitation, si elles sont réalisés dans le cadre de lotissements ou ensembles de constructions groupées à usage d'habitation.
  
- Pour les constructions existantes, sont admis l'aménagement et l'extension mesurée (limitée à 20% de la SHON du bâtiment initial) ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles.
  
- Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles peuvent être soumises, sont admises à condition :
  - qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone à vocation dominante d'habitat,
  - qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
  - que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
  - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
  
- Les installations classées ou non pour la protection de l'environnement ne sont admises dans une opération d'ensemble à usage d'habitation que si elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, et qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec un quartier d'habitation.
  
- Les modifications ou extensions des installations classées existantes à destinations industrielles, artisanales ou commerciales ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.
  
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Dans le secteur hachuré sur les plan de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de l'A6, et de la RN 6 (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

- Toute zone AU1 qui ne serait pas urbanisée au cours d'une tranche unique, devra être aménagée en compatibilité avec les orientations particulières d'aménagement du P.L.U., telles qu'elles sont définies pour chacune des zones AU1.
  
- Les constructions et installations ne sont admises que : si le parti d'aménagement ne crée pas d'enclaves inconstructibles et reste cohérent avec les orientations particulières d'aménagement du P.L.U. (telles que définies pour les différentes zones AU1 qui ne seraient pas urbanisées au cours d'une tranche unique).
  
- Dans la zone AU1 des Giroux / Au Pommier Saint-Jean, l'aménagement sera réalisé sous forme d'une opération d'ensemble, en une ou plusieurs tranches cohérentes entre elles au terme de

l'aménagement, et compatible avec le schéma de desserte proposé dans les orientations d'aménagement du P.A.D.D.

- Dans la zone AU1 des Mulles Buffey – Nord, l'aménagement sera réalisé en une ou plusieurs tranches, cohérentes entre elles au terme de l'aménagement.

### **ARTICLE AU1 3 - ACCES ET VOIRIE**

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

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

3 - les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

4 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

5 - Sur la R.N. 6, l'accès direct est interdit, s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie, Si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

### **ARTICLE AU1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Eau potable

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

#### 2 - Assainissement

##### 2-1 - Eaux usées

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

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

##### 2-2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

## **ARTICLE AU1 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU1 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Le long de la RD182 et des voies publiques, les constructions doivent être implantées à plus de 5m de la limite d'emprise des voies;

2 - Dans les lotissements et ensemble 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 (voies tertiaires ouvertes à la circulation automobile, chemins piétons, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse).

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

## **ARTICLE AU1 7-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire 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 3 m.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

## **ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à trois mètres.

## **ARTICLE AU1 9- EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU1 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1 - La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 m, mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

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

## **ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### **Extension et aménagement des bâtiments existants :**

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

Deux types de constructions seront distinguées :

- Cas général – bâti de type "habitat" : sont concernées toutes les constructions à usage d'habitation, mais également les activités qui, sauf impératif technique justifié, lié aux nécessités de fonctionnement de l'activité elle-même, peuvent se conformer aux règles applicables à l'habitat (par exemple : hôtellerie-restauration, petit commerce, petites installations artisanales, services, bureaux...).
- Cas particulier – bâti de type "activités" : sont concernées toutes les activités dont les impératifs techniques de fonctionnement ne permettent pas l'application des règles propres aux volumes bâtis du type "habitat", ci-dessus (par exemple : entrepôts de grande superficie, hangars ou installations agricoles, grosses unités artisanales ou industrielles...).

### **A) CAS GENERAL :**

Les bâtiments annexes fonctionnels doivent être traités dans le même esprit que les bâtiments principaux.

#### **1 - Morphologie des constructions :**

Les éléments tels que balcons, escaliers, perrons, seront intégrés au volume du bâtiment ou abrités par un débord de toiture.

#### **2 - Toitures :**

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans ou à combinaison de plusieurs pans.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>).

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles plates, mécaniques ou à emboîtement. Elles pourront également être réalisées en tuiles canal ou tuiles rondes dites "tige de botte".

La teinte des matériaux de couverture devra se rapprocher de celle des matériaux traditionnels de la région : de teintes rouge foncé nuancées, légèrement brunies, aspect patiné.

Si la couverture du bâtiment est effectuée en tuiles plates, mécaniques ou à emboîtement, la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70 % et 100 %.

Si la couverture du bâtiment est effectuée en tuiles canal, la pente des toits des bâtiments principaux sera de 40% minimum.

Les galeries, vérandas et annexes accolées au bâtiment principal pourront avoir une pente plus faible, de 30% minimum, et comporter un seul pan de toiture.

Les extensions en pignon pourront se faire avec une pente et une configuration de toit identique à celle du toit du bâtiment principal.

Sont interdites :

- les lucarnes rampantes et les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze.

- les toitures terrasses,

### **3 - Façades :**

A l'exception de celles situées au rez-de-chaussée, les baies présenteront des proportions rectangulaires étirées en hauteur.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés (parpaings), est interdit, ainsi que les imitations de matériaux fausses pierres ou briques, faux pans de bois etc..

La teinte des enduits ou parements de façade devra se rapprocher de celle des enduits traditionnels, soit de ton beige à ocre. Les enduits gris ciment, blancs ou de couleur vive sont interdits.

### **4 - Clôtures**

Les clôtures seront implantées en limite d'emprise publique ; un recul maximal de 50 cm est toutefois admis.

Les clôtures donnant sur l'espace public seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur de pierre brute ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades,
- au moyen d'un grillage à mailles soudées, plastifié, sur semelle de ciment, ce grillage pouvant être doublé ou non d'une haie vive.
- 

### **5 - Adaptation des constructions au terrain naturel :**

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

## **B) BÂTIMENTS A USAGE D'ACTIVITES, si les impératifs techniques de fonctionnement, liés à l'activité, ne leur permettent pas de se conformer au cas général ci-dessus :**

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de tôle ondulée est interdit.
- Pour les bâtiments dont l'emprise au sol excède 50 m<sup>2</sup>, la toiture sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.
- La couleur des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels.
- La couleur des enduits ou parements de façade devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, soit beige à ocre. Les bardages en bois naturel sont autorisés.

## **ARTICLE AU1 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ;

2 - la surface des aires de stationnement y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-œuvre nette ; elle sera au minimum de :

- . 100 % pour les constructions à usage commercial de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- . 50 % pour les autres activités ;
- . 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

3 - Pour les équipements suivants, les normes à appliquer sont :

- . Lycée et C.E.S. : 1 place de stationnement pour 20 élèves ;
- . Écoles primaires : 1 place de stationnement par classe 1 place par emploi administratif,
- . Hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre ; 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

4 - la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont plus directement assimilables.

Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme : (...) Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. (...)

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

## **ARTICLE AU1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1 - Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques du lotissement pourraient être exigés.

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

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

## **ARTICLE AU1 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

1 - Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) est fixé à 0,25.

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

# CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU2

## CARACTERE DE LA ZONE AU2

Ces zones comprennent des terrains non équipés destinés à recevoir l'urbanisation future de la commune. Elles ne sont pas ouvertes à l'urbanisation.

Ces zones correspondent aux secteurs situés au nord du hameau de Vieil Moulin, au lieu-dit « Les Mulles Buffey », au sud-est de ce hameau sur les terrains occupés actuellement par des pépinières où cette activité pourra continuer son exploitation.

Le règlement applicable à cette zone est très protecteur, il interdit toutes les occupations ou utilisations du sol qui la rendrait impropre ultérieurement à l'urbanisation. Le passage à l'urbanisation pourra se faire, à l'initiative de la collectivité, soit par modification du P.L.U., soit par la réalisation d'une zone d'aménagement concerté.

## RAPPELS

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrits, dans les sites inscrits, classés ou en instance de classement (article L.430-1c du Code de l'Urbanisme).
4. Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.
5. Conformément à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie demande à être informé des travaux affectant le sous-sol (cf. Plan des secteurs archéologiques).

## ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toute nouvelle construction ou installation à usage :

- d'habitation, de bureaux ou services, commercial, d'hôtellerie restauration, artisanal, industriel ou d'entrepôts,
- agricole ou forestier,
- d'abris de jardin ou de garage isolés,
- de parcs d'attractions, d'aires de jeux et de sports ouverts au public,
- d'aires de stationnement, de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes,
- de stationnement de caravanes isolées, de terrains de camping, d'habitations légères de loisirs,
- de carrières.

## **ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Pour les constructions existantes, ne sont admis que :
  - les aménagements et extensions mesurées,
  - les changements de destination,
  - la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination et de même surface hors œuvre nette,
  - la création d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).
  
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Dans le secteur hachuré sur les plan de zonage, les constructions doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996).

Ces dispositions s'appliquent au voisinage de la RN 6 (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

## **ARTICLE AU2 3- ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU2 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES -**

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

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

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

## **ARTICLE AU2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire 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 3 mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

**ARTICLE AU2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE AU2 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE AU2 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU2 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**ARTICLE AU2 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

**ARTICLE AU2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU2 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

# CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUX<sub>1</sub>

## CARACTERE DE LA ZONE AUX<sub>1</sub>

Cette zone comprend des terrains insuffisamment équipés destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation sous forme d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services. Cette zone est située au Sud du bourg au lieu-dit "La Goutte", et au Sud du territoire communal, au lieu-dit "La Teppe des Tremblays".

Elle comprend :

- les secteurs AUX<sub>11</sub> et AUX<sub>12</sub> correspondant aux périmètres de danger autour du stockage de propane liquéfié de la société Butagaz.
- le secteur AUX<sub>13</sub> correspondant à la zone d'aménagement Echo-Parc, destiné à accueillir des activités économiques ainsi que des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,

## RAPPELS

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrits, dans les sites inscrits, classés ou en instance de classement (article L.430-1c du Code de l'Urbanisme).
4. Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.
5. Conformément à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie demande à être informé des travaux affectant le sous-sol (cf. Plan des secteurs archéologiques).

## ARTICLE AUX<sub>1</sub> 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES:

Dispositions générales communes à toutes les zones AUX<sub>1</sub> :

- Les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière.
- les carrières.
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public au sens de l'article R.442-2a du Code de l'Urbanisme.
- le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et les habitations légères de loisirs.
- Dans le secteur AUX<sub>11</sub> sont interdits :
  - toutes les constructions,
  - tous les travaux de forages, sondages, exploitation des aquifères à l'exception du débit d'exhaure de la cavité,
  - la construction et l'implantation de nouvelles voies de circulation.

- Dans le secteur AUX1<sub>2</sub> sont interdits :
  - tout travail à plus de 10 m de profondeur sans autorisation préfectorale,
  - la construction et l'implantation de nouvelles voies de circulation.

## **ARTICLE AUX1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation existantes, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions mesurées,
- les changements de destination, uniquement dans le cas où la destination finale du bâtiment est à usage d'activité,
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination, - la création de leurs annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

Dans le secteur hachuré sur les plans de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de la RN 6 et de la voie ferrée Paris-Lyon (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

Dans le secteur AUX1<sub>2</sub>, les travaux de surface se limitant à la formation argileuse supérieure de St Cosme sont soumis à autorisation préfectorale. Seuls les travaux d'extension restreinte (profondeur et superficie) pourront être admis pour autant que le demandeur apporte la preuve de l'absence de conséquence de leur réalisation pour le maintien de l'étanchéité de la cuve.

En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :

- . de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles compromettant l'aménagement du reste de la zone.
- . de réaliser à la charge du constructeur ou du lotisseur les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants, propres aux installations.
- . d'être réalisées en cohérence avec les orientations d'aménagement du P.L.U. A l'exception du secteur AUX1<sub>3</sub>, cette dernière disposition n'est pas applicable si la zone est aménagée dans son ensemble, en une fois. Dans ce cas, l'aménageur sera libre du choix de l'aménagement de la zone.

## **ARTICLE AUX1 3- ACCES ET VOIRIE :**

1 - pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2 - les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

3 - les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir dans gêner la circulation générale sur la voie.

4 - tout nouvel accès direct sur la RD 906 est interdit.

## **ARTICLE AUX1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 – Eau potable

1.1. - Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

Dans le secteur AUX1<sub>3</sub>, seules les constructions ou installations nécessitant une alimentation en eau potable devront être alimentées en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

1.2 - Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

### 2 - Assainissement

#### 2-1 - EAUX USEES

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

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis, sur la zone AUX1 Sur le Chemin Ferré et sur le secteur AUX1<sub>3</sub>, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou de traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. De plus, dans le secteur AUX1<sub>3</sub>, elles peuvent être subordonnées à un prétraitement.

#### 2-2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

## **ARTICLE AUX1 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUX1 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 2 mètres de la limite légale de la voie ferrée Paris-Lyon

Sur toute la zone à l'exception du secteur AUX1<sub>3</sub>, le long des autres voies, les constructions respecteront un recul minimum de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique.

Dans le secteur AUX1<sub>3</sub>, les constructions respecteront un recul minimum de 3 m par rapport aux limites d'emprise publique.

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

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

#### **ARTICLE AUX1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1 - Les constructions à usage d'habitation, de bureau ou d'hôtellerie peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

2 - Pour les autres constructions :

Si la parcelle voisine est en zone UX ou AUX, elles peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe feu). Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

Si la parcelles voisine n'est pas en zone UX ou AUX, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

#### **ARTICLE AUX1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à 4 mètres, dans toute la zone à l'exception du secteur AUX1<sub>3</sub>.

#### **ARTICLE AUX1 9- EMPRISE AU SOL**

Sur toute la zone à l'exception du secteur AUX1<sub>3</sub>, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface de la parcelle.

Dans le secteur AUX1<sub>3</sub>, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 80% de la surface de la parcelle.

#### **ARTICLE AUX1 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1 - La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du sol existant avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

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

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

#### **ARTICLE AUX1 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

L'emploi de tôle ondulée est interdit.

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

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

Toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut est interdite.

La couleur des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels.

## **ARTICLE AUX1 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

2 - Dans toute la zone à l'exception du secteur AUX1<sub>3</sub>, la surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-œuvre nette ; elle sera au minimum de:

- 100 % pour les constructions à usage commercial
- 50 % pour les autres activités
- 25 % pour les entrepôts
- 1,5 place par logement pour les constructions à usage d'habitation
- Hôtels et restaurants : - 1 place de stationnement par chambre
- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Dans le secteur AUX1<sub>3</sub> : le nombre de stationnement devra correspondre aux besoins de la ou les constructions projetées et devra être justifié.

3 - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont plus directement assimilables.

Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme : (...) Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. (...)

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris

dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, ne peut excéder une fois et demie la surface hors oeuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à l'autorisation prévue au 1<sup>o</sup> de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

### **ARTICLE AUX1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1-Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts.

3 - Sur toute la zone à l'exception du secteur AUX1<sub>3</sub>, les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements, dans toute la mesure des possibilités techniques.

Dans le secteur AUX1<sub>3</sub>, les aires de stationnement à l'air libre de plus de 9 places devront être plantées d'arbres de hautes tiges qui devront ombrager au mieux les places de stationnement.

4 - Pour les installations industrielles, les marges de reculement fixées à l'article AUX1 6 et les marges d'isolement fixées à l'article AUX1 7 seront obligatoirement plantées d'arbres, sous réserve du respect des règles de sécurité.

5 - Dans le secteur AUX1<sub>3</sub>, les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter des dépôts.

Des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion de constructions ou installations dans leur site. Leur volume et leur nature d'implantation doivent être adaptés à leur fonction.

### **ARTICLE AUX1 14 - POSSIBILITES MAXIMALES DOCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

**TITRE 4**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX**  
**ZONES AGRICOLES**

---

# CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

## **CARACTERE DE LA ZONE A**

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.

Elle correspond à toute la partie du territoire communal situé à l'Est de la voie ferrée en plaine de Saône et aux terrains jouxtant les sièges d'exploitation autour des hameaux de « Sens », « Farge », « au Château Guillaume ».

Dans cette zone, seuls sont donc autorisés les constructions liées à l'exploitation agricole, ainsi que l'aménagement et l'agrandissement de l'existant.

Le secteur A<sub>2</sub> correspond au périmètre de danger autour du stockage de propane liquéfié de la société Butagaz.

## **RAPPELS**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrits, dans les sites inscrits, classés ou en instance de classement (article L.430-1c du Code de l'Urbanisme).
4. Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.
5. Conformément à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie demande à être informé des travaux affectant le sous-sol (cf. Plan des secteurs archéologiques).

## **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole (y-compris affouillements et remblais visés à l'article R.442-2c).

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

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

- 1 - Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation.
- 2 - La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors oeuvre nette est autorisée en cas de destruction par sinistre.
- 3 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) ne sont admises que si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- 4 - Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- 5 - Les constructions ou installations agricoles (élevages, silos, fumières...) doivent respecter un éloignement de 100 mètres par rapport aux zones urbanisées.
- 6 - Les bâtiments agricoles repérés au plan de zonage par un sigle de forme triangulaire pourront faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, en accord avec l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme aux abords de l'autoroute A6 et de la RN6, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Dans le secteur A<sub>2</sub>, les travaux de surface se limitant à la formation argileuse supérieure de St Cosme sont soumis à autorisation préfectorale. Seuls les travaux d'extension restreinte (profondeur et superficie) pourront être admis pour autant que le demandeur apporte la preuve de l'absence de conséquence de leur réalisation pour le maintien de l'étanchéité de la cuve.

Dans le secteur hachuré sur les plan de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de l'autoroute A6, de la RN6 et de la voie ferrée Paris-Lyon (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

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

1 - Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil;

2 - Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie

3 - Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à:

- . dégager la visibilité vers la voie,
- . permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

4 - le long de la RN6, des RD 18 et 182, l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie ; Si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

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

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

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

L'abreuvement des animaux est autorisé par dispositif de captage ou puisage.

## 2 - Assainissement

### 2-1 - Eaux usées

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

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

L'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux, et notamment de la topographie, de la nature et de la perméabilité du terrain, de la présence éventuelle d'eau dans le sol, de façon qu'un épandage souterrain à faible profondeur soit alimenté gravitairement sur une surface où il n'y aura pas de circulation de véhicules.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

Les effluents d'élevage seront traités selon la législation spécifique en vigueur.

### 2-2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

## **ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

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

- 100 m de l'axe de l'autoroute A6, hors parties actuellement urbanisées de la commune, en l'absence d'un projet urbain défini en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme ; cette distance est ramenée à 45 m pour les constructions à usage agricole,
- 75 m de l'axe de la RN6, hors parties actuellement urbanisées de la commune, en l'absence d'un projet urbain défini en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme ; cette distance est ramenée à 25 m pour les constructions à usage agricole.
- 2 m de la limite légale de la voie ferrée Paris-Lyon.
- 20 m de l'axe du RD 18,
- 15 m de l'axe du RD 182,
- 5 m de la limite d'emprise des autres voies,

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

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

## **ARTICLE A 7- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à 4 mètres.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 m, mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

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

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Extension et aménagement des bâtiments existants :

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

### **A) CONSTRUCTIONS AUTRES QUE CELLES A USAGE AGRICOLE OU DESTINEES AUX SERVICES PUBLICS :**

Les bâtiments annexes fonctionnels doivent être traités dans le même esprit que les bâtiments principaux.

#### **1 - Morphologie des constructions :**

Les éléments tels que balcons, escaliers, perrons, seront intégrés au volume du bâtiment ou abrités par un débord de toiture.

## **2 - Toitures :**

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans ou à combinaison de plusieurs pans.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>).

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles plates, mécaniques ou à emboîtement. Elles pourront également être réalisées en tuiles canal ou tuiles rondes dites "tige de botte".

La teinte des matériaux de couverture devra se rapprocher de celle des matériaux traditionnels de la région : de teintes rouge foncé nuancées, légèrement brunies, aspect patiné.

Sont interdites :

- les lucarnes rampantes et les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze.
- les toitures terrasses,

## **3 - Façades :**

A l'exception de celles situées au rez-de-chaussée, les baies présenteront des proportions rectangulaires étirées en hauteur.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés (parpaings), est interdit, ainsi que les imitations de matériaux fausses pierres ou briques, faux pans de bois etc..

La teinte des enduits ou parements de façade devra se rapprocher de celle des enduits traditionnels, soit de ton beige à ocre. Les enduits gris ciment, blancs ou de couleur vive sont interdits.

## **4 - Clôtures**

Les clôtures donnant sur l'espace public seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur de pierre brute ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades,
- au moyen d'un grillage à mailles soudées, plastifié, sur semelle de ciment, ce grillage pouvant être doublé ou non d'une haie vive.
- 

## **5 - Adaptation des constructions au terrain naturel :**

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

## **B) BATIMENTS A USAGE AGRICOLE OU DESTINES AUX SERVICES PUBLICS :**

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de tôle ondulée brute est interdit.
- Pour les bâtiments dont l'emprise au sol excède 50 m<sup>2</sup>, la toiture sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.
- La couleur des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels.
- La couleur des enduits ou parements de façade devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, soit beige à ocre. Les bardages en bois naturel sont autorisés.

#### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

#### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -**

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

#### **ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

**TITRE 5**  
**DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX**  
**ZONES NATURELLES**

---

# CHAPITRE VII- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N<sub>1</sub>

## CARACTERE DE LA ZONE N1

Il s'agit de zones de site, de risque et de nuisance qu'il convient de protéger strictement. Elles correspondent:

- à la partie du territoire communal située à l'ouest de l'autoroute A6, sensible sur le plan des paysages, autour de Ruffey et au pied de la Chapelle de St Martin de Laives,
- aux secteurs environnant les hameaux de St Julien Sens et Farge, particulièrement sensibles,
- des grands espaces boisés situés à l'est de la voie ferrée,
- aux abords sud de la RN6 et de la voie ferrée en raison des nuisances existantes,
- à la partie de la zone inondable de la Saône à l'extrémité est du territoire communal (secteur N1i),

Un secteur N1a identifie les sites à vocation d'équipements publics, sportive ou de loisirs. Sont ainsi désignés quatre emplacements sur la commune :

- ensemble des équipements sportifs situés au pied de l'autoroute A6
- centre équestre situé en bordure de voie ferrée (Moulin de Sennecey)
- projet d'étang communal aux abords des installations Butagaz et du bois de la Male Campagne.
- le secteur des remparts, des restes du château et de la place des Tilleuls, particulièrement remarquable à l'entrée sud de Sennecey-le-Grand,

Dans ces zones de protection stricte, la plupart des possibilités d'occupation du sol sont interdites, sauf l'aménagement et l'agrandissement de l'existant ainsi que les équipements spécifiques existants dans chacun des secteurs.

Le secteur N1<sub>2</sub> (ou N1a<sub>2</sub>) correspond au périmètre de danger autour du stockage de propane liquéfié de la société Butagaz.

## **RAPPELS**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrits, dans les sites inscrits, classés ou en instance de classement (article L.430-1c du Code de l'Urbanisme).
4. Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

5. Conformément à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie demande à être informé des travaux affectant le sous-sol (cf. Plan des secteurs archéologiques).

## **ARTICLE N1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- les nouvelles constructions à usage d'habitation, sauf en secteur N1a
- les constructions à usage de bureaux et services, sauf en secteur N1a
- les constructions à usage commercial
- les constructions à usage hôtelier ou de restauration
- les constructions à usage artisanal
- les constructions à usage industriel
- les entrepôts
- les constructions et installations à usage agricole et/ou forestier
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public, sauf en secteur N1a
- les aires de stationnement, sauf en secteur Na
- les dépôts de véhicules, dépôts de matériaux usagés
- les exhaussements et affouillements du sol au sens de l'article R.442-2c du Code de l'Urbanisme, sauf en secteur N1a
- les piscines, sauf dans le secteur N1a
- les carrières

- Dans le secteur N1<sub>2</sub> (ou N1a<sub>2</sub>) sont en outre interdits :

- tout travail à plus de 10 m de profondeur sans autorisation préfectorale,
- la construction et l'implantation de nouvelles voies de circulation.
- les structures destinées à l'accueil du public en liaison avec les aires de sports ou de loisirs.

**En secteur N1i**, sont en outre interdites les occupations et utilisations du sol visées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation.

## **ARTICLE N1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Dans le secteur hachuré sur les plan de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de l'autoroute A6, de la RN6 et de la voie ferrée Paris-Lyon (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

Les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme aux abords de l'autoroute A6, et de la RN6, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

**Dans le secteur N1i**, les constructions et installations sont admises à la condition de respecter les prescriptions édictées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation approuvé le 20 décembre 1995.

Pour les constructions existantes, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions mesurées,
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination, et de même surface de plancher hors œuvre nette
- les créations de leurs annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).

Les équipements d'infrastructure collectifs et ouvrages techniques doivent rester une exception en zone N1.

Dans le secteur N1a, les occupations et utilisations du sol admises devront avoir pour destination le fonctionnement des équipements publics, sportifs et de loisirs, ou être liées et nécessaires au fonctionnement des équipements publics, sportifs et de loisirs (direction, surveillance, gardiennage...).

### **ARTICLE N1 3 - ACCES ET VOIRIE**

1 - Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil ;

2 - les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ;

3 - les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- . dégager la visibilité vers la voie,
- . permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie,

4 - sur les sections de la RN 6 et du C.D. 182, l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie. Si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

### **ARTICLE N1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -**

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

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

L'abreuvement des animaux est autorisé par dispositif de captage ou puisage.

#### **2 - Assainissement**

##### **2-1 - Eaux usées**

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

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

L'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux, et notamment de la topographie, de la nature et de la perméabilité du terrain, de la présence éventuelle d'eau dans le sol, de façon qu'un épandage souterrain à faible profondeur soit alimenté gravitairement sur une surface où il n'y aura pas de circulation de véhicules.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

## 2-2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

### **ARTICLE N1 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

### **ARTICLE N1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

- 100 m de l'axe de l'autoroute A6, hors parties actuellement urbanisées de la commune, en l'absence d'un projet urbain défini en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- 75 m de l'axe de la RN6, hors parties actuellement urbanisées de la commune, en l'absence d'un projet urbain défini en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- 2 m de la limite légale de la voie ferrée Paris-Lyon.
- 2 m de l'axe de la RD18,
- 15 m de l'axe de la RD182,
- 5 m de la limite d'emprise des autres voies,

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

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

### **ARTICLE N1 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

### **ARTICLE N1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à 4 mètres.

## **ARTICLE N1 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE N1 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1 - La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage du toit, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.

2 - La hauteur des abris ouverts pour animaux ne doit pas excéder 3,30 m à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

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

## **ARTICLE N1 11 - ASPECT EXTEREUR**

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

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### Extension et aménagement des bâtiments existants :

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

Deux types de constructions seront distinguées :

- Cas général – bâti de type "habitat" : sont concernées toutes les constructions à usage d'habitation, mais également les activités qui, sauf impératif technique justifié, lié aux nécessités de fonctionnement de l'activité elle-même, peuvent se conformer aux règles applicables à l'habitat (par exemple : hôtellerie-restauration, petit commerce, petites installations artisanales, services, bureaux...).
- Cas particulier – bâti de type "activités" : sont concernées toutes les activités dont les impératifs techniques de fonctionnement ne permettent pas l'application des règles propres aux volumes bâtis du type "habitat", ci-dessus (par exemple : entrepôts de grande superficie, hangars ou installations agricoles, grosses unités artisanales ou industrielles...).

### **A) CAS GENERAL :**

Les bâtiments annexes fonctionnels doivent être traités dans le même esprit que les bâtiments principaux.

#### **1 - Morphologie des constructions :**

Les éléments tels que balcons, escaliers, perrons, seront intégrés au volume du bâtiment ou abrités par un débord de toiture.

#### **2 - Toitures :**

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans ou à combinaison de plusieurs pans.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>).

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles plates, mécaniques ou à emboîtement. Elles pourront également être réalisées en tuiles canal ou tuiles rondes dites "tige de botte".  
La teinte des matériaux de couverture devra se rapprocher de celle des matériaux traditionnels de la région : de teintes rouge foncé nuancées, légèrement brunies, aspect patiné.

Sont interdites :

- les lucarnes rampantes et les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze.
- les toitures terrasses,

### **3 - Façades :**

A l'exception de celles situées au rez-de-chaussée, les baies présenteront des proportions rectangulaires étirées en hauteur.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés (parpaings), est interdit, ainsi que les imitations de matériaux fausses pierres ou briques, faux pans de bois etc..

La teinte des enduits ou parements de façade devra se rapprocher de celle des enduits traditionnels, soit de ton beige à ocre. Les enduits gris ciment, blancs ou de couleur vive sont interdits.

### **4 - Clôtures**

Les clôtures donnant sur l'espace public seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur de pierre brute ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades,
- au moyen d'un grillage à mailles soudées, plastifié, sur semelle de ciment, ce grillage pouvant être doublé ou non d'une haie vive.
- 

### **5 - Adaptation des constructions au terrain naturel :**

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

## **B) BÂTIMENTS A USAGE D'ACTIVITES, si les impératifs techniques de fonctionnement, liés à l'activité, ne leur permettent pas de se conformer au cas général ci-dessus :**

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de tôle ondulée est interdit.
- Pour les bâtiments dont l'emprise au sol excède 50 m<sup>2</sup>, la toiture sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.
- La couleur des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels.
- La couleur des enduits ou parements de façade devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, soit beige à ocre. Les bardages en bois naturel sont autorisés.

## **ARTICLE N1 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

### **ARTICLE N1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE N1 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL -**

Non réglementé.

## CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N2

### **CARACTERE DE LA ZONE :**

Il s'agit d'une zone naturelle possédant un sous-sol riche. La possibilité d'y exploiter des carrières doit être préservée ; elle est cependant destinée, à terme, à retrouver un caractère essentiellement naturel, après réaménagement et remise en état.

Cette zone comprend la carrière de pierre actuellement en exploitation, aux lieux-dits "La Montagne" et "Les Brosses" .

### **RAPPELS**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrits, dans les sites inscrits, classés ou en instance de classement (article L.430-1c du Code de l'Urbanisme).
4. Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.
5. Conformément à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie demande à être informé des travaux affectant le sous-sol (cf. Plan des secteurs archéologiques).

### **ARTICLE N2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- les nouvelles constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage de bureaux et services
- les constructions à usage commercial
- les constructions à usage hôtelier ou de restauration
- les constructions à usage artisanal
- les constructions à usage industriel
- les entrepôts
- les constructions et installations à usage agricole et/ou forestier
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public
- les aires de stationnement, dépôts de véhicules, dépôts de matériaux usagés
- les piscines

## **ARTICLE N2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les occupations et utilisations du sol sont admises à la condition d'avoir comme destination :

- Les installations et travaux nécessaires à l'exploitation ou au réaménagement paysager des anciennes carrières.
- La réalisation d'équipements d'infrastructure et / ou d'équipements collectifs, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics.

Les carrières ne sont admises que si leurs modes d'exploitation et de remise en état fixés par l'autorisation d'ouverture permettent la réutilisation des terrains.

Pour les constructions existantes, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions mesurées, dans la limite de 20% de la SHON du bâtiment initial
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination, et de même surface de plancher hors œuvre nette
- les créations de leurs annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).

Les équipements d'infrastructure collectifs et ouvrages techniques doivent rester une exception en zone N2.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme aux abords de l'autoroute A6, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

Dans le secteur hachuré sur les plan de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de l'autoroute A6, de la RN6 et de la voie ferrée Paris-Lyon (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

## **ARTICLE N2 3 - ACCES ET VOIRIE**

1 - Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil ;

2 - les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ;

3 - les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- . dégager la visibilité vers la voie,
- . permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie,

## **ARTICLE N2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -**

1 - Eau potable

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

## 2 - Assainissement

### 2-1 - Eaux usées

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

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

L'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux, et notamment de la topographie, de la nature et de la perméabilité du terrain, de la présence éventuelle d'eau dans le sol, de façon qu'un épandage souterrain à faible profondeur soit alimenté gravitairement sur une surface où il n'y aura pas de circulation de véhicules.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

### 2-2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

## **ARTICLE N2 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

## **ARTICLE N2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

- 100 m de l'axe de l'autoroute A6, hors parties actuellement urbanisées de la commune, en l'absence d'un projet urbain défini en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme,
- 5 m de la limite d'emprise des autres voies,

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

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

## **ARTICLE N2 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

## **ARTICLE N2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à 4 mètres.

## **ARTICLE N2 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE N2 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*Non réglementé.*

## **ARTICLE N2 11 - ASPECT EXTEREUR**

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

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### Extension et aménagement des bâtiments existants :

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

Deux types de constructions seront distinguées :

- Cas général – bâti de type "habitat" : sont concernées toutes les constructions à usage d'habitation, mais également les activités qui, sauf impératif technique justifié, lié aux nécessités de fonctionnement de l'activité elle-même, peuvent se conformer aux règles applicables à l'habitat (par exemple : hôtellerie-restauration, petit commerce, petites installations artisanales, services, bureaux...).
- Cas particulier – bâti de type "activités" : sont concernées toutes les activités dont les impératifs techniques de fonctionnement ne permettent pas l'application des règles propres aux volumes bâtis du type "habitat", ci-dessus (par exemple : entrepôts de grande superficie, hangars ou installations agricoles, grosses unités artisanales ou industrielles...).

### **A) CAS GENERAL :**

Les bâtiments annexes fonctionnels doivent être traités dans le même esprit que les bâtiments principaux.

#### **1 - Morphologie des constructions :**

Les éléments tels que balcons, escaliers, perrons, seront intégrés au volume du bâtiment ou abrités par un débord de toiture.

#### **2 - Toitures :**

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans ou à combinaison de plusieurs pans.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>).

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles plates, mécaniques ou à emboîtement. Elles pourront également être réalisées en tuiles canal ou tuiles rondes dites "tige de botte". La teinte des matériaux de couverture devra se rapprocher de celle des matériaux traditionnels de la région : de teintes rouge foncé nuancées, légèrement brunies, aspect patiné.

Sont interdites :

- les lucarnes rampantes et les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze.
- les toitures terrasses,

### **3 - Façades :**

A l'exception de celles situées au rez-de-chaussée, les baies présenteront des proportions rectangulaires étirées en hauteur.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés (parpaings), est interdit, ainsi que les imitations de matériaux fausses pierres ou briques, faux pans de bois etc..

La teinte des enduits ou parements de façade devra se rapprocher de celle des enduits traditionnels, soit de ton beige à ocre. Les enduits gris ciment, blancs ou de couleur vive sont interdits.

### **4 - Clôtures**

Les clôtures donnant sur l'espace public seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur de pierre brute ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades,
- au moyen d'un grillage à mailles soudées, plastifié, sur semelle de ciment, ce grillage pouvant être doublé ou non d'une haie vive.
- 

### **5 - Adaptation des constructions au terrain naturel :**

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

## **B) BÂTIMENTS A USAGE D'ACTIVITES, si les impératifs techniques de fonctionnement, liés à l'activité, ne leur permettent pas de se conformer au cas général ci-dessus :**

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de tôle ondulée est interdit.
- Pour les bâtiments dont l'emprise au sol excède 50 m<sup>2</sup>, la toiture sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.
- La couleur des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels.
- La couleur des enduits ou parements de façade devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, soit beige à ocre. Les bardages en bois naturel sont autorisés.

## **ARTICLE N2 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

## **ARTICLE N2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les carrières devront être dissimulées par des écrans de verdure, selon les conditions fixées par l'autorisation d'ouverture.

## **ARTICLE N2 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL -**

Non réglementé.

## CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NHL

### **CARACTERE DE LA ZONE NHL**

Ces zones, peu densément bâties, ne sont pas destinées à recevoir une urbanisation importante en raison de leur caractère généralement excentré. Leur localisation au cœur des zones grandes zones agricoles, naturelles et paysagères de la commune implique de plus que les possibilités d'urbanisation y soient limitées.

Elles ne sont, sauf exception, pas desservies par des dispositifs d'assainissement collectif ; les constructions devront par conséquent y être équipées de systèmes d'assainissement autonome.

Elles correspondent aux lieux-dits "Sur la Saule", "Les Riujus", "Le Clouzeau", "Derrière le Meix" et "Maison-Dieu".

### **RAPPELS**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrits, dans les sites inscrits, classés ou en instance de classement (article L.430-1c du Code de l'Urbanisme).
4. Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.
5. Conformément à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie demande à être informé des travaux affectant le sous-sol (cf. Plan des secteurs archéologiques).

### **ARTICLE NHL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

Toute nouvelle construction ou installation à usage :

- industriel ou d'entrepôts,
- agricole ou d'exploitation forestière,
- de parcs d'attractions, d'aires de jeux et de sports ouverts au public,
- d'aires de stationnement, de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes,
- de stationnement de caravanes isolées, de terrains de camping, d'habitations légères de loisirs,
- de carrières.

## **ARTICLE NHL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Pour les constructions et installations existantes, interdites à l'article 1, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions mesurées, la création d'annexes fonctionnelles,
- les changements de destination,
- la reconstruction après sinistre, sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination et de même surface hors oeuvre nette.

*Les aménagements et extensions mesurées, ainsi que la création d'annexes fonctionnelles des constructions et installations à usage agricole existantes, sont admises sous réserve du respect de la législation en vigueur les concernant (notamment les règles de recul vis-à-vis des zones habitées).*

Les activités admises sur la zone (notamment commerces, activités artisanales, bureaux ou services, hôtellerie-restauration...) devront être liées à une construction à usage d'habitation située sur la même unité foncière, ou être intégrées au volume d'une construction à usage principal d'habitation (par exemple : cabinet médical, travailleur indépendant, gîte, chambres d'hôtes, locaux d'artisans...).

Les locaux à usage d'activités sont admis à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En contrepartie, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements nécessaires au personnel de l'installation.

Les nouvelles occupations ou utilisations du sol, et les aménagements ou extensions de l'existant, les changements de destination, sont admis sous réserve que leur implantation soit compatible avec la capacité des réseaux existants et avec la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome, s'il n'existe pas de réseau collectif d'assainissement auquel ils sont susceptibles de se raccorder.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut-être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Dans le secteur hachuré sur les plan de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996).

Ces dispositions s'appliquent au voisinage de l'A6, la RN 6, et de la voie ferrée Paris-Lyon (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

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

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie, notamment:

- la largeur minimale de la plate-forme sera de 4 m
- la largeur minimale de la chaussée sera de 2,50 m,
- les rayons en plan minimaux seront de 10 m sur l'axe

3 - les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la R.N. 6.

Dans le secteur "Sur la Saule", la desserte devra se faire par la voie communale n°7.

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

##### 1 - Eau potable

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

##### 2 - Assainissement

###### 2-1 - Eaux usées

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

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

L'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux, et notamment de la topographie, de la nature et de la perméabilité du terrain, de la présence éventuelle d'eau dans le sol, de façon qu'un épandage souterrain à faible profondeur soit alimenté gravitairement sur une surface où il n'y aura pas de circulation de véhicules.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

#### **ARTICLE NHL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les parcelles devront avoir une surface minimale permettant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, conformément aux spécifications imposées par le schéma directeur d'assainissement.

#### **ARTICLE NHL 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES -**

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

- 35 m de l'axe de la RN6 pour les constructions à usage d'habitation. Cette distance est ramenée à 25 m pour les autres constructions.

Ces limites cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties actuellement urbanisées de la commune.

- 15 m de l'axe de la RD182,

- 5 m de la limite d'emprise des autres voies,

- 2 m de la limite légale de la voie ferrée Paris-Lyon.

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

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

### **ARTICLE NHL 7-IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à trois mètres.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE NHL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1 - la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

2 - il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructures (tours hertziennes, pylônes...).

### **ARTICLE NHL 11-ASPECT EXTEREUR**

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

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

### Extension et aménagement des bâtiments existants :

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

Deux types de constructions seront distinguées :

- Cas général – bâti de type "habitat" : sont concernées toutes les constructions à usage d'habitation, mais également les activités qui, sauf impératif technique justifié, lié aux nécessités de fonctionnement de l'activité elle-même, peuvent se conformer aux règles applicables à l'habitat (par exemple : hôtellerie-restauration, petit commerce, petites installations artisanales, services, bureaux...).
- Cas particulier – bâti de type "activités" : sont concernées toutes les activités dont les impératifs techniques de fonctionnement ne permettent pas l'application des règles propres aux volumes bâtis du type "habitat", ci-dessus (par exemple : entrepôts de grande superficie, hangars ou installations agricoles, grosses unités artisanales ou industrielles...).

## **A) CAS GENERAL :**

Les bâtiments annexes fonctionnels doivent être traités dans le même esprit que les bâtiments principaux.

### **1 - Morphologie des constructions :**

Les éléments tels que balcons, escaliers, perrons, seront intégrés au volume du bâtiment ou abrités par un débord de toiture.

### **2 - Toitures :**

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans ou à combinaison de plusieurs pans.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (moins de 20 m<sup>2</sup>).

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles plates, mécaniques ou à emboîtement. Elles pourront également être réalisées en tuiles canal ou tuiles rondes dites "tige de botte".

La teinte des matériaux de couverture devra se rapprocher de celle des matériaux traditionnels de la région : de teintes rouge foncé nuancées, légèrement brunies, aspect patiné.

Sont interdites :

- les lucarnes rampantes et les chiens assis, les lucarnes à jouées galbées et les lucarnes en trapèze.
- les toitures terrasses,

### **3 - Façades :**

A l'exception de celles situées au rez-de-chaussée, les baies présenteront des proportions rectangulaires étirées en hauteur.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés (parpaings), est interdit, ainsi que les imitations de matériaux fausses pierres ou briques, faux pans de bois etc..

La teinte des enduits ou parements de façade devra se rapprocher de celle des enduits traditionnels, soit de ton beige à ocre. Les enduits gris ciment, blancs ou de couleur vive sont interdits.

#### **4 - Clôtures**

Les clôtures donnant sur l'espace public seront réalisées soit :

- au moyen d'un mur de pierre brute ou de maçonnerie traitée dans le même esprit que les façades,
- au moyen d'un grillage à mailles soudées, plastifié, sur semelle de ciment, ce grillage pouvant être doublé ou non d'une haie vive.

#### **5 - Adaptation des constructions au terrain naturel :**

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

#### **B) BÂTIMENTS A USAGE D'ACTIVITES, si les impératifs techniques de fonctionnement, liés à l'activité, ne leur permettent pas de se conformer au cas général ci-dessus :**

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de tôle ondulée est interdit.
- Pour les bâtiments dont l'emprise au sol excède 50 m<sup>2</sup>, la toiture sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.
- La couleur des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels.
- La couleur des enduits ou parements de façade devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, soit beige à ocre. Les bardages en bois naturel sont autorisés.

#### **ARTICLE NHL 12 - STATIONNEMENT**

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques;

2 - la surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera calculée en fonction de la surface de plancher hors-œuvre nette ; elle sera au minimum de:

- 100 % pour les constructions à usage commercial,
- 50 % pour les autres activités,
- 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation

3 - la règle à appliquer aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

#### **ARTICLE NHL 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

Les espaces non bâtis doivent être plantés.

#### **ARTICLE NHL 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

---

# Annexes

---

Articles du Code de l'Urbanisme demeurant applicables  
au territoire communal à la publication du P.L.U.

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

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

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

ARTICLE R 111.2 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

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

ARTICLE R 111.4 - Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

ARTICLE R 111.15 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er OCTOBRE

1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article R 122.22.

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

## Espaces boisés classés à protéger ou à créer

ARTICLE L.130-1 du Code de l'Urbanisme - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

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

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

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

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963 ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

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

a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

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

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

Cet arrêté préfectoral stipule :

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

- Catégorie 1 - coupes d'amélioration des peuplements feuillus ou résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum 35 % du volume sur pied au premier passage et 20 % aux passages suivants.
- Catégorie 2 - coupes rases de peupliers sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de trois ans et qu'aucune coupe rase contiguë ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété

- Catégorie 3 - coupes de régénération des peuplements de résineux sous réserve de reconstitution de l'état boisé dans un délai de trois ans et qu'aucune coupe contiguë ne soit pratiquée dans ce délai dans la même propriété.
- Catégorie 4 - coupes rases de taillis simple respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets dans les meilleures conditions ainsi que les coupes de transformation préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- Catégorie 5 - coupes de taillis sous futaie prélevant moins de 50 % du volume des réserves existant avant la coupe et à condition que la dernière coupe sur la surface parcourue remonte à plus de 20 ans ainsi que les coupes préparatoires à la conversion du taillis sous futaie en futaie feuillue.
- Catégorie 6 - coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres.

Ces dispenses sont accordées sous réserve :

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

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

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

- une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé,
- une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,
- une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un Plan d'Aménagement de Zone approuvé (P.A.Z.),
- les sites et paysages des périmètres sensibles soumis à une protection particulière par arrêté du Préfet en application de l'article R 142.3 du Code de l'Urbanisme.

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

- soit dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63.810 du 6 AOÛT 1963,
- soit dans le cadre des dispositions des livres I et II du Code Forestier, restent soumises à autorisation préalable conformément aux articles R 130.1 et R 130.6 du Code de l'Urbanisme.

Procédures existantes en matière de camping,  
stationnement de caravanes, habitations légères de loisirs (HLL).

**I - Terrains aménagés pour recevoir de façon permanente**

soit plus de six tentes ou caravanes  
soit plus de vingt campeurs

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

**A - Terrains de camping et caravanage**

1°) Camp de loisirs (cessions d'emplacements possibles)

2°) Camp de tourisme (location au mois au maximum)

- camp de tourisme classé,
- camp de tourisme saisonnier (fonctionnement de 2 mois par an, 120 emplacements, 1,5 ha maximum),
- camp de tourisme - aire naturelle (fonctionnement de 6 mois par an, 25 emplacements, 1 ha maximum)

**B - Parcs résidentiels de loisirs**

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

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

**II - CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES HORS TERRAINS AMÉNAGÉS**

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

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

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

# SOMMAIRE

Page

## TITRE 1

DISPOSITIF REGLEMENTAIRE DU P.L.U.....1

TITRE 2.....8

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....8

TITRE 3.....53

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....53

TITRE 4.....71

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....71

TITRE 5.....78

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....78