



SAINT-LOUP-GEANGES

DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

COMMUNE DE ST-LOUP-GEANGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 5 : REGLEMENT

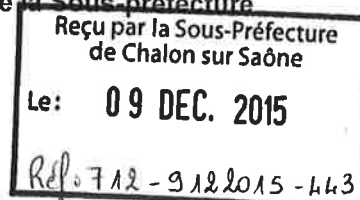
PLU arrêté par *délibération du Conseil Municipal en date du 11 Mai 2015*

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 7 décembre 2015, approuvant le PLU

Le Maire,



Visa de la Sous-préfecture



Adresse :

Immeuble "33 Street"
33 Route de Chevennes
74960 CRAN-GEVRIER

Téléphone : 04 50 52 81 43

Email : irconcept@irconcept.fr

Date
7 décembre 2015

SOMMAIRE

TITRE I	5
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION	7
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS.....	7
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
ARTICLE 4 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE	8
ARTICLE 5 - RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS	9
ARTICLE 6 - PERMIS DE DEMOLIR	9
ARTICLE 7 - LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL, AUX ESPACES VERTS AINSI QU'AUX ESPACES NECESSAIRES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	9
ARTICLE 8 - ADAPTATIONS MINEURES.....	9
ARTICLE 9 - INSTALLATIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENT	9
ARTICLE 10 - CLOTURES	10
ARTICLE 11- DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS GROUPE (OU VALANT DIVISION)	10
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	10
ARTICLE 13 - INONDATION	10
ARTICLE 14 - DEFINITIONS	11
ARTICLE 15 - ARCHEOLOGIE.....	11
TITRE II	12
DISPOSITIONS APPLICABLES	12
AUX ZONES URBAINES	12
ZONES Ua, Ub, Uc, Ux, Ueq	12
ZONE Ua.....	13
ZONE Ub.....	21
ZONE Uc.....	28
ZONE Ux.....	35
ZONE Ueq.....	41
TITRE III	47
DISPOSITIONS APPLICABLES	47
AUX ZONES A URBANISEES	47
ZONES	47
1AUb et 1AUx.....	47
ZONE 1AUb	48
ZONE 1AUx.....	55
TITRE IV.....	61
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX	61
ZONES AGRICOLES	61
ZONES	61
A et As.....	61
TITRE V.....	69
DISPOSITIONS APPLICABLES	69
AUX ZONES NATURELLES	69
ZONE N.....	70

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de ST-LOUP-GEANGES (Saône et Loire).

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

a. Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme hormis les articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 conformément à l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme.

b. Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol,
- le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code des Communes
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural et de la pêche maritime
- le Code de l'Environnement
- les autres législations et réglementations en vigueur

c. D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître.

Il s'agit des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

d. En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les colotis.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N).

a. Les zones urbaines dites « zones U »

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sur la commune de St-Loup Géanges les zones U sont divisées de la façon suivante :

- Ua : correspond au centre-village ancien et dense de St-Loup à la mixité fonctionnelle affirmée

- Ub : correspond aux faubourgs et au village ancien de Géanges avec une mixité fonctionnelle et une densité moindres
- Uc : il s'agit des secteurs d'extensions pavillonnaires de la commune où les constructions sont généralement à vocation d'habitat et sous la forme de pavillonnaire.
- Ux : correspond à la zone d'activités à la fois artisanales et commerciales.
- Ueq : il s'agit de certains secteurs d'équipements publics : cimetière, stations d'épuration, ...

b. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Sur St-Loup Géanges, les zones AU sont divisées en plusieurs secteurs :

- 1AUb : correspond à un secteur de développement futur de l'urbanisation à vocation principale d'habitat sur le Bourg,
- 1AUx : correspond à un secteur de développement futur d'une zone d'activités sur le secteur de Géanges.

c. Les zones agricoles dites « zones A »

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sur St-Loup-Géanges, les zones A sont divisées en plusieurs secteurs :

- A : il s'agit des secteurs agricoles constructibles pour les activités correspondantes qui recouvrent une grande partie de la plaine agricole,
- As : il s'agit de secteurs agricoles insérés dans des périmètres d'urbanisation, à conserver sans nouvelle construction possible.

d. Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sur St-Loup-Géanges, les zones N sont divisées en plusieurs secteurs :

- N : il s'agit d'une zone Naturelle classique correspondant à la forêt de St-Loup-Géanges ainsi qu'à quelques boisements ponctuels notamment autour du village de Géanges et des deux vallées de la Dheune et l'Avant-Dheune.

Plusieurs zones sont concernées par un indice « i » visant à la prise en compte de l'aléa inondation.

ARTICLE 4 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 5 - RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Sous réserve des dispositions de l'article L421-5 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement.

ARTICLE 6 - PERMIS DE DEMOLIR

En application des articles L421-3 et R421-28e du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les éléments remarquables du paysage identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 - LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL, AUX ESPACES VERTS AINSI QU'AUX ESPACES NECESSAIRES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES.

Ils sont figurés au plan de zonage par des croisillons rouges et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés donne toutes précisions sur la destination de chacune des réserves ainsi que la collectivité ou le service ou organisme public bénéficiaire.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L123-17, L230-1 et suivants et R123-10 du Code de l'Urbanisme.

Toute construction y est interdite, une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.433-1 du Code de l'Urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non inscrit en emplacement réservé du PLU peut conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu, et mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

ARTICLE 8 - ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 9 - INSTALLATIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENT

Les installations travaux et aménagements, mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones et qui sont soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager sont listés aux articles R421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 10 - CLOTURES

L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire ne peut s'opposer à la réalisation de clôture ou de tout aménagement en tenant lieu, sauf si celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.

Néanmoins, l'édification de clôture est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal.

A ce titre, l'autorité compétente peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cet aménagement par rapport aux emprises publiques et aux voies, lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne ou un danger pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

ARTICLE 11- DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS GROUPE (OU VALANT DIVISION)

Conformément à la possibilité offerte par l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, en cas de permis groupé ou valant division, les règles édictées par le PLU seront appréciées au regard de chacune des propriétés et non au regard de l'ensemble du projet.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Les modalités d'application du présent règlement sont intégrées dans chacun des chapitres de zones.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs architecturaux ou d'urbanisme, le pétitionnaire peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat, à moins de 300 mètres de la construction pour laquelle ces places sont nécessaires (jurisprudence),
- acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat.

Ces solutions de remplacement ne sont admises qu'à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant la construction ne soit pas susceptible, compte tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation, ou de susciter un stationnement excessif sur les voies publiques.

ARTICLE 13 - INONDATION

La commune est concernée par l'aléa inondation de la Dheune, issue de l'atlas des zones inondables de la Dheune.

Ces zones inondables concernent plusieurs zones du PLU qui ont été identifiées sous un indice « i » sur le plan de zonage et d'une trame spécifique au titre de l'article R123-11-b) du code de l'urbanisme. Ces zones disposent de règles particulières visant à se prémunir du risque d'inondation.

ARTICLE 14 - DEFINITIONS

Annexes

Construction détachée et accessoire à une construction principale déjà existante sur la parcelle (abri de jardin, garage, remise, piscines,...).

Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport exprimant l'emprise au sol par rapport à la surface de son terrain d'assiette.

Emprise au sol

L'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection de la construction à la surface du terrain, avant-toit compris.

Hauteur maximale (article 10 de chaque zone)

La hauteur maximale est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Les ouvrages techniques et de superstructure tels que cheminée, antenne et autres sont exclus du calcul de la hauteur.

Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux «deux roues») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, ne sont pas assimilables à des voies. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins

Emprises publiques : Aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....

ARTICLE 15 - ARCHEOLOGIE

Les aménagements de type ZAC ou permis de lotir d'une superficie égale ou supérieure à 3 ha doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la DRAC (Service Régional de l'Archéologie), en application de l'article R523-4 du Code du Patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha (article R523-5 du Code du Patrimoine).

En application des articles L.531-14 et R.531-8 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'Archéologie (39 rue Vannerie – 21000 Dijon ; tél : 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20)

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

Conformément à l'article R.523-8 du même code : En dehors des cas prévus au 1° de l'article R 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux d'installation mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

ZONES Ua, Ub, Uc, Ux, Ueq

ZONE Ua

La zone Ua correspond au secteur ancien de l'ancienne commune de St-Loup de la Salle au croisement des voies anciennes autour de l'église.

Il s'agit d'une zone urbaine dense, à caractère d'habitat et d'activités compatibles, où les bâtiments sont édifiés en ordre continu et discontinu. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités (commerce, bureaux, artisanat...) qui en sont le complément normal.

Certaines zones sont concernées par un indice « i » au sein desquelles les possibilités de développement sont limitées en raison de la présence de l'aléa inondation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les industries,
- Les constructions agricoles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les garages collectifs de caravanes
- Les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques et/ou d'intérêt collectif.
- Toutes les constructions et installations dans les espaces remarquables et les zones humides repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, sauf celles prévues à l'article 2.

Dans la zone Uai :

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE Ua 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les installations, travaux et aménagements, sont autorisées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou à la tranquillité des quartiers environnants.
- Les annexes des constructions principales sont limitées à deux sur chaque terrain d'assiette.
- Sur les éléments remarquables repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :
 - o les aires de jeux, de sports, de stationnement,
 - o les constructions annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, et les piscines,
 - o les extensions des constructions principales à usage d'habitation présentes dans l'élément remarquable ou à proximité, limitées à 30 % de la surface de plancher existante au sein de l'espace repéré protégé,

- les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Dans les secteurs humides délimités au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, seuls sont autorisées les extensions limitées à 30 % de la surface de plancher existante et les travaux liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de ses zones et sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Dans la zone Uai :

Seules les extensions du bâti existant, limitées à 30 % de la surface de plancher existante, sont autorisées dans le respect de la cote NGF de référence.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
 - Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de service public (ordure ménagère) et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 4,50 m de largeur.
- Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les voies nouvelles en impasse devront comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne 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 et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.

ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public 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.

Eaux pluviales

- Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.
- Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.
- Il est recommandé la mise en place d'un ouvrage de rétention/régulation équipé d'un dispositif de régulation du débit de fuite.

Réseaux divers

- Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.
- Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE Ua 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

- Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement ou dans un retrait de 5m maximum. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'une construction en fond d'îlot si une construction ferme déjà l'îlot en alignement à la voie.
- Les annexes des constructions doivent être implantées à l'alignement ou à au moins 3 m.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions principales devront :

- soit jouxter les deux limites. Cela est obligatoire lorsque la parcelle a une largeur inférieure ou égale à 15 m.
- soit jouxter une des limites séparatives,
- soit être implantées à distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec une distance minimum de 3m des limites séparatives.

Concernant les toitures 2 pans, la hauteur est définie de la façon suivante,

- lorsque le faîtage de la construction existante est parallèle à la limite séparative la hauteur est calculée à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse,
- lorsque le faîtage de la construction existante est perpendiculaire à la limite séparative la hauteur est calculée au faîtage ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Concernant les toitures à quatre pans, la hauteur est définie à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

- Les annexes devront :

- soit jouxter une des limites séparatives,
- soit s'implanter à au moins 3 m des limites séparatives.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions principales est de 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère (toiture-terrasse).
- Lorsqu'il existe des alignements de façades, les hauteurs maximales pourront être règlementées en fonction des hauteurs existantes.
- Au-delà d'une profondeur de 15 mètres mesurés à partir de l'alignement, les constructions ne pourront excéder 6 mètres jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère (toiture-terrasse).
- La hauteur des annexes sera limitée à 3,50m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (toiture-terrasse).
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.
- L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.
- Elles respecteront les principes suivants :
 - o elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
 - o elles s'adapteront au terrain naturel,
 - o les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits,
 - o tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit,
 - o les annexes seront réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal, à l'exception de celles dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², qui pourront être réalisées avec des matériaux non conformes aux règles habituelles.

Toitures

- La couverture sera en tuiles de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles seront de ton nuancé. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être couverts à l'identique. Les toitures en zinc, ou cuivre sont autorisées. Les tuiles de type romane, canal, ou apparenté sont interdites.
- La toiture sera à deux pans ou quatre pans, le faîtage étant parallèle au plus long côté dans le cas d'une toiture deux pans. Les croupes sont autorisées. Cependant, les extensions accolées au pignon du bâtiment principal pourront n'avoir qu'un seul pan perpendiculaire au bâtiment principal.

- Hormis pour les vérandas, marquises et serres, la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 80 % et 110 % dans le cas de bâtiments recouverts en tuile, 30% à 35% dans le cas de bâtiments recouverts en zinc ou cuivre. Celle des bâtiments annexes et des équipements publics seront au minimum de 30 %.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées, sinon, les toitures terrasses non végétalisées sont autorisées uniquement sur les extensions, les jonctions architecturales ou les annexes et sur une surface maximale de 25m².

- Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, même si la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.

- Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis. L'éclairage traditionnel des combles sera fait par des lucarnes à deux pentes comprenant ou non une croupe, ou par des fenêtres en pignon.

- Les panneaux solaires, photovoltaïques et thermiques et les verrières ou châssis de toitures sont autorisés dans les conditions suivantes :

- o le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut),
- o le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements),
- o ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations, ...).

Façades

- Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône).

- Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc...), ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Clôtures

- Elles seront constituées :

- o soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximum des murs en maçonnerie enduite est de 1,20 m.
- o soit d'une haie vive composée d'essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 1,60m sur voie et emprise publique, 1,80m sur les autres limites.

ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par tranche de 80 m² de surface de plancher créée dans la limite de 3 places par logement,

- En plus, pour les opérations de plus de 4 logements, 1 emplacement visiteur par tranche de 2 logements,

- 1 emplacement vélo minimum par tranche de 80 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat

- Au minimum 1 emplacement,
- En plus, 1 emplacement par tranche complète de 60 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier

- 1 emplacement par chambre

Pour les constructions à usage de bureaux

- Au minimum 2 emplacements,
- En plus, 1 emplacement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher créée,
- 1 emplacement vélo minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.

ARTICLE Ua 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS

- Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, 10% de la surface du tènement doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

- Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration des eaux de ruissellement.

- Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Les arbres ne pourront être regroupés sur un même secteur, ils devront être répartis sur l'ensemble de la surface du stationnement.

- Les espaces verts identifiés en éléments remarquables du paysage aux documents graphiques au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont à conserver. À ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être supprimés à condition d'être reconstitués en même nombre et essence équivalente dans un voisinage immédiat.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ua 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE Ua 16 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, de bureaux, ou d'une façon générale tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques, en souterrain.

ZONE Ub

La zone Ub comprend les quartiers de faubourg de l'ancienne commune de St-Loup de la Salle et le bourg de l'ancienne commune de Géanges. Elle correspond à une mixité de bâti et de fonction importante, on y retrouve en effet, à la fois de la maison bourgeoise, de l'artisanat, des équipements publics mais aussi de la maison de ville ou pavillonnaire. La mixité de la zone doit être poursuivie tout en permettant une densification de la zone.

Certaines zones sont concernées par un indice « i » au sein desquelles les possibilités de développement sont limitées en raison de la présence de l'aléa inondation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les industries,
- Les entrepôts,
- Les constructions agricoles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les garages collectifs de caravanes
- Les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques et/ou d'intérêt collectif.
- Toutes les constructions et installations dans les espaces cultivés repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 5° du Code de l'Urbanisme.
- Toutes les constructions et installations dans les espaces remarquables et les zones humides repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, sauf celles prévues à l'article 2.

Dans la zone Ubi :

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE Ub 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les installations, travaux et aménagements, sont autorisées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou à la tranquillité des quartiers environnants.
- Les annexes des constructions principales sont limitées à deux sur chaque terrain d'assiette.
- Sur les éléments remarquables repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :
 - o les aires de jeux, de sports, de stationnement,

- les constructions annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, et les piscines,
 - les extensions des constructions principales à usage d'habitation présentes dans l'élément remarquable ou à proximité, limitées à 30 % de la surface de plancher existante au sein de l'espace repéré protégé,
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Dans les secteurs humides délimités au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, seuls sont autorisées les extensions limitées à 30 % de la surface de plancher existante et les travaux liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de ses zones et sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Dans la zone Ubi :

Seules les extensions du bâti existant, limitées à 30 % de la surface de plancher existante, sont autorisées dans le respect de la côte NGF de référence.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
 - Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de service public (ordure ménagère) et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 4,50 m de largeur.
- Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les voies nouvelles en impasse devront comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne 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 et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.

ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public 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.

Eaux pluviales

- Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.
- De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.
- Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

- Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.
- Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE Ub 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

- Les constructions principales doivent être édifiées soit à l'alignement soit en retrait minimum de 3 m. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'une construction en fond d'îlot si une construction ferme déjà l'îlot en alignement à la voie.

- Les annexes des constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 3m.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront :
 - o soit jouxter une des limites séparatives,
 - o soit être implantées à distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec une distance minimum de 3m des limites séparatives.Concernant les toitures 2 pans, la hauteur est définie de la façon suivante :
 - lorsque le faîtage de la construction existante est parallèle à la limite séparative la hauteur est calculée à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse,
 - lorsque le faîtage de la construction existante est perpendiculaire à la limite séparative la hauteur est calculée au faîtage ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.Concernant les toitures à quatre pans, la hauteur est définie à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 50% de la superficie constructible.

ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions principales est de 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère (toiture-terrasse).

- La hauteur des annexes sera limitée à 3,50m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (toiture-terrasse).

- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

- L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

- Elles respecteront les principes suivants :

- o elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- o elles s'adapteront au terrain naturel,
- o les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits,
- o tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit,
- o les annexes seront réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal, à l'exception de celles dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², qui pourront être réalisées avec des matériaux non conformes aux règles habituelles.

Toitures

- La couverture sera en tuiles de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles seront de ton nuancé. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être couverts à l'identique. Les toitures en zinc, ou cuivre sont autorisées. Les tuiles de type romane, canal, ou apparenté sont interdites.

- La toiture sera à deux pans ou quatre pans, le faîtage étant parallèle au plus long côté dans le cas d'une toiture deux pans. Les croupes sont autorisées. Cependant, les extensions accolées au pignon du bâtiment principal pourront n'avoir qu'un seul pan perpendiculaire au bâtiment principal.

- Hormis pour les vérandas, marquises et serres, la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 65 % et 110 % dans le cas de bâtiments recouverts en tuile, 30% à 35% dans le cas de bâtiments recouverts en zinc ou cuivre. Celle des bâtiments annexes et des équipements publics seront au minimum de 30 %.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées, sinon, les toitures terrasses non végétalisées sont autorisées uniquement sur les extensions, les jonctions architecturales ou les annexes et sur une surface maximale de 25m².

- Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, même si la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.

- Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis. L'éclairage traditionnel des combles sera fait par des lucarnes à deux pentes comprenant ou non une croupe, ou par des fenêtres en pignon.
- Les panneaux solaires, photovoltaïques et thermiques et les verrières ou châssis de toitures sont autorisés dans les conditions suivantes :
 - o le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut),
 - o le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements),
 - o ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations, ...).

Façades

- Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône).
- Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc...), ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Clôtures

- Elles seront constituées :
 - o soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximum des murs en maçonnerie enduite est de 1,20 m.
 - o soit d'une haie vive composée d'essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 1,60m sur voie et emprise publique, 1,80m sur les autres limites.

ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par tranche de 80 m² de surface de plancher créée dans la limite de 3 places par logement,
- En plus, pour les opérations de plus de 4 logements, 1 emplacement visiteur par tranche de 2 logements,
- 1 emplacement vélo minimum par tranche de 80 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat

- Au minimum 1 emplacement,
- En plus, 1 emplacement par tranche complète de 60 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier

- 1 emplacement par chambre

Pour les constructions à usage de bureaux

- Au minimum 2 emplacements,
- En plus, 1 emplacement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher créée,
- 1 emplacement vélo minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.

ARTICLE Ub 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS

- Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, 30% de la surface du tènement doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Dans le cas de toitures terrasses végétalisées, ces surfaces peuvent être déduites de la surface imperméabilisée.

- Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration des eaux de ruissellement.

- Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Les arbres ne pourront être regroupés sur un même secteur, ils devront être répartis sur l'ensemble de la surface du stationnement.

- Les espaces verts identifiés en éléments remarquables du paysage aux documents graphiques au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont à conserver. À ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être supprimés à condition d'être reconstitués en même nombre et essence équivalente dans un voisinage immédiat.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ub 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE Ub 16 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, de bureaux, ou d'une façon générale tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques, en souterrain.

ZONE U_c

La zone U_c comprend les quartiers d'urbanisation récente ou les hameaux anciens développés sous la forme pavillonnaire, plus éloignés du centre-ville, de densité plus faible où les constructions y sont édifiées en ordre discontinu. La zone est à vocation d'habitat principalement.

Certaines zones sont concernées par un indice « i » au sein desquelles les possibilités de développement sont limitées en raison de la présence de l'aléa inondation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U_c 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les industries,
- Les entrepôts,
- Les constructions agricoles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les garages collectifs de caravanes
- Les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques et/ou d'intérêt collectif.
- Toutes les constructions et installations dans les espaces cultivés repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 5° du Code de l'Urbanisme.
- Toutes les constructions et installations dans les espaces remarquables et les zones humides repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, sauf celles prévues à l'article 2.

Dans la zone U_{ci} :

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE U_c 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les installations, travaux et aménagements, sont autorisées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou à la tranquillité des quartiers environnants.
- Sur les éléments remarquables repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :
 - o les aires de jeux, de sports, de stationnement,
 - o les constructions annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, et les piscines,

- les extensions des constructions principales à usage d'habitation présentes dans l'élément remarquable ou à proximité, limitées à 30 % de la surface de plancher existante au sein de l'espace repéré protégé,
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Dans les secteurs humides délimités au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, seuls sont autorisées les extensions limitées à 30 % de la surface de plancher existante et les travaux liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de ses zones et sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Dans la zone Uci :

Seules les extensions du bâti existant, limitées à 30 % de la surface de plancher existante, sont autorisées dans le respect de la cote NGF de référence.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
 - Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de service public (ordure ménagère) et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 4,50 m de largeur.
- Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les voies nouvelles en impasse devront comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne 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 et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.

ARTICLE Uc 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public 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.

Eaux pluviales

- Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

- De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.

- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

- Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

- Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

- Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE Uc 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

- Les constructions principales doivent être édifiées en retrait minimum de 3 m.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Uc 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront :

- o soit jouxter une des limites séparatives,
- o soit être implantées à distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec une distance minimum de 3m des limites séparatives.

Concernant les toitures 2 pans, la hauteur est définie de la façon suivante :

- lorsque le faîtage de la construction existante est parallèle à la limite séparative la hauteur est calculée à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse,
- lorsque le faîtage de la construction existante est perpendiculaire à la limite séparative la hauteur est calculée au faîtage ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Concernant les toitures à quatre pans, la hauteur est définie à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Uc 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Uc 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 30% de la superficie constructible.

ARTICLE Uc 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions principales est de 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère (toiture-terrasse).

- La hauteur des annexes sera limitée à 3,50m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (toiture-terrasse).

- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

ARTICLE Uc 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.
- L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.
- Elles respecteront les principes suivants :
 - o elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
 - o elles s'adapteront au terrain naturel,
 - o les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits,
 - o tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit,
 - o les annexes seront réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal, à l'exception de celles dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², qui pourront être réalisées avec des matériaux non conformes aux règles habituelles.

Toitures

- La couverture sera en tuiles de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles seront de ton nuancé. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être couverts à l'identique. Les toitures en zinc, ou cuivre sont autorisées. Les tuiles de type romane, canal, ou apparenté sont interdites.
- La toiture sera à deux pans ou quatre pans, le faîtage étant parallèle au plus long côté dans le cas d'une toiture deux pans. Les croupes sont autorisées. Cependant, les extensions accolées au pignon du bâtiment principal pourront n'avoir qu'un seul pan perpendiculaire au bâtiment principal.
- Hormis pour les vérandas, marquises et serres, la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 65 % et 110 % dans le cas de bâtiments recouverts en tuile, 30% à 35% dans le cas de bâtiments recouverts en zinc ou cuivre. Celle des bâtiments annexes et des équipements publics seront au minimum de 30 %.
- Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées, sinon, les toitures terrasses non végétalisées sont autorisées uniquement sur les extensions, les jonctions architecturales ou les annexes et sur une surface maximale de 25m².
- Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, même si la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.
- Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis. L'éclairage traditionnel des combles sera fait par des lucarnes à deux pentes comprenant ou non une croupe, ou par des fenêtres en pignon.
- Les panneaux solaires, photovoltaïques et thermiques et les verrières ou châssis de toitures sont autorisés dans les conditions suivantes :

- le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut),
- le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements),
- ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations, ...).

Façades

- Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône).
- Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc...), ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Clôtures

- Elles seront constituées :
 - soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximum des murs en maçonnerie enduite est de 1,20 m.
 - soit d'une haie vive composée d'essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 1,60m sur voie et emprise publique, 1,80m sur les autres limites.

ARTICLE Uc 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par tranche de 80 m² de surface de plancher créée dans la limite de 3 places par logement,
- En plus, pour les opérations de plus de 4 logements, 1 emplacement visiteur par tranche de 2 logements,
- 1 emplacement vélo minimum par tranche de 80 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions à usage d'artisanat

- Au minimum 1 emplacement,
- En plus, 1 emplacement par tranche complète de 60 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions à usage de bureaux

- Au minimum 2 emplacements,
- En plus, 1 emplacement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher créée,
- 1 emplacement vélo minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.

ARTICLE Uc 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS

- Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, 50% de la surface du tènement doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Dans le cas de toitures terrasses végétalisées, ces surfaces peuvent être déduites de la surface imperméabilisée.

- Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration des eaux de ruissellement.

- Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Les arbres ne pourront être regroupés sur un même secteur, ils devront être répartis sur l'ensemble de la surface du stationnement.

- Les espaces verts identifiés en éléments remarquables du paysage aux documents graphiques au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont à conserver. À ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la conservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, pour des raisons de sécurité ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être supprimés à condition d'être reconstitués en même nombre et essence équivalente dans un voisinage immédiat.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE Uc 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE Uc 16 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, de bureaux, ou d'une façon générale tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques, en souterrain.

ZONE Ux

Le secteur Ux correspond au secteur accueillant des activités à dominante artisanal sur le secteur de Géanges.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ux 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'habitat
- Les constructions agricoles,
- Les carrières
- Les garages collectifs de caravanes
- Les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ux 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
 - Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de service public (ordure ménagère) et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,50 m de largeur.
- Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les voies nouvelles en impasse devront comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne 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 et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.

ARTICLE Ux 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire, pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public 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.

Eaux pluviales

- Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.
- De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.
- Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

- Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.
- Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE Ux 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

- Les constructions principales doivent être édifiées en retrait minimum de 5 m.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Ux 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter à distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec une distance minimum de 4 m des limites séparatives.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Ux 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ux 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ux 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère (toiture-terrasse).

- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

ARTICLE Ux 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

- L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

- Elles respecteront les principes suivants :

- o elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- o elles s'adapteront au terrain naturel,
- o les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits,
- o tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Toitures

- La couverture sera en tuiles de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles seront de ton nuancé. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être couverts à l'identique. Les toitures en zinc, ou cuivre sont autorisées. Les tuiles de type romane, canal, ou apparenté sont interdites.

- Dans le cas de toiture à deux pentes, le faîtage sera parallèle au plus long côté.

- Les panneaux solaires, photovoltaïques et thermiques et les verrières ou châssis de toitures sont autorisés dans les conditions suivantes :

- o le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut),
- o le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements),
- o ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations, ...).

Façades

- Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône).
- Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc...), ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.
- Toutes les façades d'un même bâtiment doivent faire l'objet d'un traitement uniforme.
- Les bardages composites et bois ainsi que la construction bois sont autorisés. Les bardages devront respecter une cohérence de couleur avec les teintes des façades. Les bardages métalliques et industriels petites ondes sont autorisés.
- Les éléments architecturaux complémentaires (brise-soleils, persiennes) seront autorisés.
- Dans un même ensemble de bâtiments, les matériaux et les couleurs pourront varier, d'une construction à une autre, dès lors qu'ils s'appuieront sur un projet architectural et paysager d'ensemble.

Enseignes et éclairage

- Une enseigne par façade est autorisée sur le corps du bâtiment principal. L'enseigne sera intégrée à la façade du bâtiment et ne devra pas dépasser l'acrotère. Elle doit être située en applique sur le mur de façade. Sa superficie ne doit pas excéder 1/10e de la façade concernée. Sont acceptées les enseignes peintes, à lettres et logos découpés ou bien sur toile. Sont proscrits les dispositifs déportés ou dépassant en toiture, les dispositifs mobiles, ou éclairants (caissons, néons, etc.) et clignotants.
- Sont proscrits les éclairages de type boule lumineuse, les éclairages orientés vers le ciel et d'une manière générale, l'éclairage mis en place veillera à ne pas produire de pollution lumineuse.

Clôtures

- Elles seront constituées :
 - o soit d'un mur bahut de 80cm maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur maximum de 2m,
 - o soit d'une haie vive composée d'essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 2 m.

ARTICLE Ux 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Pour les constructions à usage d'artisanat et d'industrie

- Au minimum 1 emplacement,
- En plus, 1 emplacement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions à usage de bureaux

- Au minimum 1 emplacement,
- En plus, 1 emplacement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher créée,
- 1 emplacement vélo minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.

ARTICLE Ux 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS

- Les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration des eaux de ruissellement.

- Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Les arbres ne pourront être regroupés sur un même secteur, ils devront être répartis sur l'ensemble de la surface du stationnement.

Les aires de stockage extérieures ne devront pas être visibles de l'espace public.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ux 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE Ux 16 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage, de bureaux, ou d'une façon générale tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques, en souterrain.

ZONE Ueq

Le secteur Ueq correspond au secteur destiné à accueillir les différents équipements publics et de service ainsi que les constructions ou installations nécessaires à la pratique de ces activités, services (station d'épuration, eau potable, cimetière...).

Certaines zones sont concernées par un indice « i » au sein desquelles les possibilités de développement sont limitées en raison de la présence de l'aléa inondation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ueq 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol autre que celles mentionnées à l'article Ueq2.

ARTICLE Ueq 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Les constructions, installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif (notamment WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...),
- Les équipements publics,
- Les aires de stationnement à condition d'être liés à un service public et/ou d'intérêt collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à une construction, installation et utilisation du sol autorisées dans la zone.

Dans la zone Ueq1 :

Seules les extensions, limitées à 30 % de la surface de plancher existante, sont autorisées dans le respect de la cote NGF de référence.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ueq 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de service public (ordure ménagère) et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 4,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

- Les voies nouvelles en impasse devront comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne 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 et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.

ARTICLE Ueq 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public 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.

Eaux pluviales

- Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

- De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.

- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

- Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

- Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

- Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE Ueq 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

- Les constructions principales doivent être édifiées :

- o soit à l'alignement,
- o soit en retrait minimum de 3 m.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Ueq 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront :

- o soit jouxter une des limites séparatives,
- o soit être implantées à distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec une distance minimum de 3m des limites séparatives.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE Ueq 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE Ueq 9 : EMPRISE DU SOL

Non règlementé

ARTICLE Ueq 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère (toiture-terrasse).
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

ARTICLE Ueq 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.
- L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.
- Elles respecteront les principes suivants :
 - o elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
 - o elles s'adapteront au terrain naturel,
 - o les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits,
 - o tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Toitures

- La couverture sera en tuiles de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles seront de ton nuancé. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être couverts à l'identique. Les toitures en zinc, ou cuivre sont autorisées. Les tuiles de type romane, canal, ou apparenté sont interdites.
- Hormis pour les vérandas, marquises et serres, et lorsque la toiture est composée de plusieurs pans, la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 65 % et 110 % dans le cas de bâtiments recouverts en tuile, 30% à 35% dans le cas de bâtiments recouverts en zinc ou cuivre. Celle des bâtiments annexes et des équipements publics seront au minimum de 30 %.

- Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, même si la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.
- Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis.
- Les panneaux solaires, photovoltaïques et thermiques et les verrières ou châssis de toitures sont autorisés dans les conditions suivantes :
 - o le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut),
 - o le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements),
 - o ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations, ...).

Façades

- Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône).
- Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc...), ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Clôtures

- Elles seront constituées :
 - o soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximum des murs en maçonnerie enduite est de 1,20 m.
 - o soit d'une haie vive composée d'essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 1,60m sur voie et emprise publique, 1,80m sur les autres limites.

ARTICLE Ueq 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

ARTICLE Ueq 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS

Les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration des eaux de ruissellement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ueq 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ueq 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE Ueq 16 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques, en souterrain.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISEES

**ZONES
1AUb et 1AUx**

ZONE 1AUb

La zone 1AU est une zone actuellement naturelle, réservée à l'urbanisation future. L'objectif est de réaliser des opérations d'aménagement permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

La zone 1AUb se situe au niveau du Bourg de Saint-Loup-Géanges. Sa vocation principale est celle de l'habitat.

Son développement est encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant des principes d'aménagement complétant ce présent règlement. Il est donc indispensable de se référer à la pièce n°3 du dossier de PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUb 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les industries,
- Les entrepôts,
- Les constructions agricoles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les garages collectifs de caravanes
- Les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUb 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités artisanales, de bureaux, de commerces, les installations, travaux et aménagements, sont autorisées dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou à la tranquillité des quartiers environnants.
- Les annexes des constructions principales sont limitées à deux sur chaque terrain d'assiette.
- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions ci-dessus sont admises à condition de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble et à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf pièce n°3 du dossier de PLU).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUb 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
 - Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de service public (ordure ménagère) et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 4,50 m de largeur.
- Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les voies nouvelles en impasse devront comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne 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 et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.

ARTICLE 1AUb 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.
- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public 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.

Eaux pluviales

- Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

- De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.
- Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

- Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.
- Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE 1Aub 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

- Les constructions principales doivent être édifiées soit à l'alignement soit à 10 m maximum.
- Les annexes des constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 3m.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

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

- Les constructions devront :
 - o soit jouxter une des limites séparatives,
 - o soit être implantées à distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec une distance minimum de 3m des limites séparatives.
 Concernant les toitures 2 pans, la hauteur est définie de la façon suivante :
 - lorsque le faîtage de la construction existante est parallèle à la limite séparative la hauteur est calculée à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse,

- lorsque le faîtage de la construction existante est perpendiculaire à la limite séparative la hauteur est calculée au faîtage ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.
- Concernant les toitures à quatre pans, la hauteur est définie à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE 1Aub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1Aub 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1Aub 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions principales est de 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère (toiture-terrasse).

- La hauteur des annexes sera limitée à 3,50m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (toiture-terrasse).

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

ARTICLE 1Aub 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

- L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

- Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- elles s'adapteront au terrain naturel,
- les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits,
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit,

- les annexes seront réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal, à l'exception de celles dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², qui pourront être réalisées avec des matériaux non conformes aux règles habituelles.

Toitures

- La couverture sera en tuiles de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles seront de ton nuancé. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être couverts à l'identique. Les toitures en zinc, ou cuivre sont autorisées. Les tuiles de type romane, canal, ou apparenté sont interdites.

- La toiture sera à deux pans ou quatre pans, le faitage étant parallèle au plus long côté dans le cas d'une toiture deux pans. Les croupes sont autorisées. Cependant, les extensions accolées au pignon du bâtiment principal pourront n'avoir qu'un seul pan perpendiculaire au bâtiment principal.

- Hormis pour les vérandas, marquises et serres, la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 65 % et 110 % dans le cas de bâtiments recouverts en tuile, 30% à 35% dans le cas de bâtiments recouverts en zinc ou cuivre. Celle des bâtiments annexes et des équipements publics seront au minimum de 30 %.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées, sinon, les toitures terrasses non végétalisées sont autorisées uniquement sur les extensions, les jonctions architecturales ou les annexes et sur une surface maximale de 25m².

- Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, même si la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.

- Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis. L'éclairage traditionnel des combles sera fait par des lucarnes à deux pentes comprenant ou non une croupe, ou par des fenêtres en pignon.

- Les panneaux solaires, photovoltaïques et thermiques et les verrières ou châssis de toitures sont autorisés dans les conditions suivantes :

- le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut),
- le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements),
- ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations, ...).

Façades

- Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône).

- Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc...), ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Clôtures

- Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximum des murs en maçonnerie enduite est de 1,20 m.
- soit d'une haie vive composée d'essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 1,60m sur voie et emprise publique, 1,80m sur les autres limites.

ARTICLE 1Aub 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par tranche de 80 m² de surface de plancher créée dans la limite de 3 places par logement,

- En plus, pour les opérations de plus de 4 logements, 1 emplacement visiteur par tranche de 2 logements,

- 1 emplacement vélo minimum par tranche de 80 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat

- Au minimum 1 emplacement,

- En plus, 1 emplacement par tranche complète de 60 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier

- 1 emplacement par chambre

Pour les constructions à usage de bureaux

- Au minimum 2 emplacements,

- En plus, 1 emplacement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher créée,

- 1 emplacement vélo minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.

ARTICLE 1Aub 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS

- Pour toute opération de construction, d'aménagement ou d'extension, 30% de la surface du tènement doit être laissée libre de toute construction ou infrastructure.

Dans le cas de toitures terrasses végétalisées, ces surfaces peuvent être déduites de la surface imperméabilisée.

- Cette surface, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration des eaux de ruissellement.

- Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Les arbres ne pourront être regroupés sur un même secteur, ils devront être répartis sur l'ensemble de la surface du stationnement.

- Les espaces verts identifiés en éléments remarquables du paysage aux documents graphiques au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont à conserver. Toutefois, pour des raisons de sécurité ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être supprimés à condition d'être reconstitués en même nombre et essence équivalente dans un voisinage immédiat.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUb 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUb 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE 1AUb 16 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, de bureaux, ou d'une façon générale tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques, en souterrain.

ZONE 1AUx

La zone 1AU est une zone actuellement naturelle, réservée à l'urbanisation future. L'objectif est de réaliser des opérations d'aménagement permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

La zone 1AUx se situe sur le site des Plantes, secteur de Géanges, pour permettre la réalisation d'une Zone d'Activités économiques.

Son développement est encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant des principes d'aménagement complétant ce présent règlement. Il est donc indispensable de se référer à la pièce n°3 du dossier de PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUx 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'habitat
- Les constructions agricoles,
- Les carrières
- Les garages collectifs de caravanes
- Les terrains de camping, de caravanage, et d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUx 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 sont admises à condition de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant se réaliser en plusieurs tranches, et à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf pièce n°3 du dossier de PLU).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUx 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de service public (ordure ménagère) et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

- Les voies nouvelles en impasse devront comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne 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 et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

ARTICLE 1AUX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire, pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public 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.

Eaux pluviales

- Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

- De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.

- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

- Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

- Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.
- Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE 1AUx 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

- Les constructions principales doivent être édifiées en retrait minimum de 5 m.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

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

- Les constructions doivent s'implanter à distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec une distance minimum de 3 m des limites séparatives.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE 1AUx 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AUx 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUx 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère (toiture-terrasse).

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

ARTICLE 1AUx 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

- L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

- Elles respecteront les principes suivants :

- o elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- o elles s'adapteront au terrain naturel,
- o les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits,
- o tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Toitures

- La couverture sera en tuiles de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles seront de ton nuancé. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être couverts à l'identique. Les toitures en zinc, ou cuivre sont autorisées. Les tuiles de type romane, canal, ou apparenté sont interdites.

- Dans le cas de toiture à deux pentes, le faitage sera parallèle au plus long côté.

- Les panneaux solaires, photovoltaïques et thermiques et les verrières ou châssis de toitures sont autorisés dans les conditions suivantes :

- o le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut),
- o le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements),
- o ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations, ...).

Façades

- Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône).

- Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc...), ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

- Toutes les façades d'un même bâtiment doivent faire l'objet d'un traitement uniforme.

- Les bardages composites et bois ainsi que la construction bois sont autorisés. Les bardages devront respecter une cohérence de couleur avec les teintes des façades. Les bardages métalliques et industriels petites ondes sont autorisés.
- Les éléments architecturaux complémentaires (brise-soleils, persiennes) seront autorisés.
- Dans un même ensemble de bâtiments, les matériaux et les couleurs pourront varier, d'une construction à une autre, dès lors qu'ils s'appuieront sur un projet architectural et paysager d'ensemble.

Enseignes et éclairage

- Une enseigne par façade est autorisée sur le corps du bâtiment principal. L'enseigne sera intégrée à la façade du bâtiment et ne devra pas dépasser l'acrotère. Elle doit être située en applique sur le mur de façade. Sa superficie ne doit pas excéder 1/10e de la façade concernée. Sont acceptées les enseignes peintes, à lettres et logos découpés ou bien sur toile. Sont proscrits les dispositifs déportés ou dépassant en toiture, les dispositifs mobiles, ou éclairants (caissons, néons, etc.) et clignotants.
- Sont proscrits les éclairages de type boule lumineuse, les éclairages orientés vers le ciel et d'une manière générale, l'éclairage mis en place veillera à ne pas produire de pollution lumineuse.

Clôtures

- Elles seront constituées :
 - o soit d'un mur bahut de 80cm maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur maximum de 2m,
 - o soit d'une haie vive composée d'essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 2 m.

ARTICLE 1AUx 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Pour les constructions à usage de commerce, d'artisanat et d'industrie

- Au minimum 1 emplacement,
- En plus, 1 emplacement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher créée.

Pour les constructions à usage de bureaux

- Au minimum 1 emplacement,
- En plus, 1 emplacement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher créée,
- 1 emplacement vélo minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher créée.

ARTICLE 1AUx 13 : ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS

- Les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et ne pas être imperméabilisés, afin de permettre une pénétration des eaux de ruissellement.

- Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement. Les arbres ne pourront être regroupés sur un même secteur, ils devront être répartis sur l'ensemble de la surface du stationnement.
Les aires de stockage extérieures ne devront pas être visibles de l'espace public.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUx 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUx 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE 1AUx 16 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage, de bureaux, ou d'une façon générale tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques, en souterrain.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES

A et As

ZONE A et As

Il s'agit d'une zone agricole qu'il convient de protéger pour sa vocation économique, sociale, patrimoniale et pour la qualité agronomique des terres, mais également pour son rôle écologique et paysager dans l'équilibre des écosystèmes naturels.

La zone Agricole comprend la :

- Zone A : secteur de la plaine agricole de Saint-Loup-Géanges et des sièges et bâtiments des exploitations agricoles, elle comprend également de l'habitat isolé pour lequel certaines évolutions limitées sont possibles.
- Zone As : secteur agricole inconstructible de protection des espaces agricoles

Certaines zones sont concernées par un indice « i » au sein desquelles les possibilités de développement sont limitées en raison de la présence de l'aléa inondation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les zones A :

- Les constructions, installations, aménagements et utilisations du sol nécessaires à l'activité agricole, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions, installations, aménagements et utilisations du sol liés à des activités de diversification de l'activité agricole, dans le prolongement de l'activité principale et demeurant accessoire : activités d'accueil et d'hébergement touristique, local de vente, gîtes, chambre d'hôtes ... à réaliser au sein du bâti existant et/ou en extension (hormis pour le camping à la ferme)
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (y compris piscine) à condition d'être strictement liées et nécessitant une présence permanente sur l'exploitation agricole, et à condition d'être implanté à moins de 100 mètres des bâtiments techniques de l'exploitation agricole concernée, dans la limite de 100 m² de surface de plancher,
- L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes à vocation d'habitation, sous réserve :
 - que la construction ait, avant extension, une surface au sol au moins égale à 40 m²,
 - que la surface de plancher créée n'excède pas 50% de la surface de plancher initiale pour les constructions de moins de 100m² de surface de plancher et 50m² pour les constructions de plus de 100m² de surface de plancher.

Dans les zones A et As :

- Dans les secteurs humides délimités au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de ses zones et sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents,
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à une construction, installation et utilisation du sol autorisées dans la zone,
- Les constructions, installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de service public (ordure ménagère) et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

- Les voies nouvelles en impasse devront comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne 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 et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public 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.

Eaux pluviales

- Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

- De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.

- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

- Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

- Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

- Les constructions principales doivent être édifiées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait minimum de 3 m.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront :

- o soit jouxter une des limites séparatives,
- o soit être implantées à distance minimum de 3m.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement doivent respecter un éloignement minimum de 10 m des limites séparatives.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone A :

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitat est de 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère (toiture-terrasse). La hauteur des annexes sera limitée à 3,50m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (toiture-terrasse).

- La hauteur maximale des autres constructions est de 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère (toiture-terrasse).

Dans les zones A et As :

- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

- L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

- Elles respecteront les principes suivants :

- o elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- o elles s'adapteront au terrain naturel,
- o les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits,
- o tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit,
- o les annexes seront réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal, à l'exception de celles dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², qui pourront être réalisées avec des matériaux non conformes aux règles habituelles.

Pour les constructions qui n'ont pas un usage agricole fonctionnel :

Toitures

- La couverture sera en tuiles de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles seront de ton nuancé. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être couverts à l'identique. Les toitures en zinc, ou cuivre sont autorisées. Les tuiles de type romane, canal, ou apparenté sont interdites.

- La toiture sera à deux pans ou quatre pans, le faîtage étant parallèle au plus long côté dans le cas d'une toiture deux pans. Les croupes sont autorisées. Cependant, les extensions accolées au pignon du bâtiment principal pourront n'avoir qu'un seul pan perpendiculaire au bâtiment principal.

- Hormis pour les vérandas, marquises et serres, la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 65 % et 110 % dans le cas de bâtiments recouverts en tuile, 30% à 35% dans le cas de bâtiments recouverts en zinc ou cuivre. Celle des bâtiments annexes et des équipements publics seront au minimum de 30 %.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées, sinon, les toitures terrasses non végétalisées sont autorisées uniquement sur les extensions, les jonctions architecturales ou les annexes et sur une surface maximale de 25m².

- Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, même si la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.

- Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis. L'éclairage traditionnel des combles sera fait par des lucarnes à deux pentes comprenant ou non une croupe, ou par des fenêtres en pignon.

- Les panneaux solaires, photovoltaïques et thermiques et les verrières ou châssis de toitures sont autorisés dans les conditions suivantes :

- o le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut),

- le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements),
- ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations, ...).

Façades

- Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône).
- Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc...), ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Clôtures

- Elles seront constituées :
 - soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximum des murs en maçonnerie enduite est de 1,20 m.
 - soit d'une haie vive composée d'essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 1,60m sur voie et emprise publique, 1,80m sur les autres limites.

Pour les constructions à usage agricole fonctionnel :

Toiture

Seules sont autorisés les tuiles plates, le zinc, le bac acier gris mat ou les plaques ondulées de grandes dimensions. Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés en couverture des bâtiments agricoles (la fonction agricole étant première sur ces bâtiments).

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera le niveau du terrain ;
- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum.

Façade

- Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits. En revanche, les bardages bois sont autorisés.
- Hormis pour les façades en bois non peintes, la couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône).

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par tranche de 80 m² de surface de plancher créée dans la limite de 3 places par logement,
- En plus, pour les opérations de plus de 4 logements, 1 emplacement visiteur par tranche de 2 logements,
- 1 emplacement vélo minimum par tranche de 80 m² de surface de plancher créée.

**ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Les espaces verts identifiés en éléments remarquables du paysage aux documents graphiques au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont à conserver. Toutefois, pour des raisons de sécurité ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être supprimés à condition d'être reconstitués en même nombre et essence équivalente dans un voisinage immédiat.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

**ARTICLE A 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

**ARTICLE A 16 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction à usage d'habitation ou d'une façon générale tout local pouvant servir au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques, en souterrain.

TITRE V

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

ZONE

N

ZONE N

La zone N est un espace naturel, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N comprend les secteurs de protection de milieux naturels fragiles tels que les cours d'eau et leurs berges, la plaine inondable, les zones humides, les boisements, ...

Elle comprend également de l'habitat isolé pour lequel certaines évolutions limitées sont possibles.

Certaines zones sont concernées par un indice « i » au sein desquelles les possibilités de développement sont limitées en raison de la présence de l'aléa inondation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes à vocation d'habitation, sous réserve :

- o que la construction ait, avant extension, une surface au sol au moins égale à 40 m²,
- o que la surface de plancher créée n'excède pas 50% de la surface de plancher initiale pour les constructions de moins de 100m² de surface de plancher et 50m² pour les constructions de plus de 100m² de surface de plancher.

- Dans les secteurs humides délimités au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de ses zones et sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents,

- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à une construction, installation et utilisation du sol autorisées dans la zone,

- Les constructions, installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

Dans la zone Ni :

Seules les extensions limitées, à 30 % de la surface de plancher existante, sont autorisées dans le respect de la côte NGF de référence.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de service public (ordure ménagère) et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

- Les voies nouvelles en impasse devront comporter à leur extrémité un dispositif permettant à tout véhicule de réaliser un demi-tour.

Accès

- L'accès des constructions doit être assuré par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions autorisées et de façon à présenter le moins de risque ou de gêne 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 et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement de la commune (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public 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.

Eaux pluviales

- Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.
- De plus, en amont du réseau d'eau pluviale et en plus des mesures précédemment citées, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.

- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

- Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

- Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

- Les constructions principales doivent être édifiées :
 - o soit à l'alignement,
 - o soit en retrait minimum de 3 m.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront :
 - o soit jouxter une des limites séparatives,
 - o soit être implantées à distance minimum de 3m.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitat est de 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère (toiture-terrasse). La hauteur des annexes sera limitée à 3,50m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (toiture-terrasse).
- La hauteur maximale des autres constructions est de 5 mètres au point le plus haut.
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.
- L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale ou en être une expression contemporaine.

- Elles respecteront les principes suivants :
 - o elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
 - o elles s'adapteront au terrain naturel,
 - o les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits,
 - o tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit,
 - o les annexes seront réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal, à l'exception de celles dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m², qui pourront être réalisées avec des matériaux non conformes aux règles habituelles.

Toitures

- La couverture sera en tuiles de terre cuite ou tout matériau en reproduisant l'aspect. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles seront de ton nuancé. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être couverts à l'identique. Les toitures en zinc, ou cuivre sont autorisées. Les tuiles de type romane, canal, ou apparenté sont interdites.

- La toiture sera à deux pans ou quatre pans, le faîtage étant parallèle au plus long côté dans le cas d'une toiture deux pans. Les croupes sont autorisées. Cependant, les extensions accolées au pignon du bâtiment principal pourront n'avoir qu'un seul pan perpendiculaire au bâtiment principal.

- Hormis pour les vérandas, marquises et serres, la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 65 % et 110 % dans le cas de bâtiments recouverts en tuile, 30% à 35% dans le cas de bâtiments recouverts en zinc ou cuivre. Celle des bâtiments annexes et des équipements publics seront au minimum de 30 %.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées, sinon, les toitures terrasses non végétalisées sont autorisées uniquement sur les extensions, les jonctions architecturales ou les annexes et sur une surface maximale de 25m².

- Il est autorisé que les extensions se fassent avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants, même si la pente n'est pas conforme aux règles énoncées ci-dessus.

- Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis. L'éclairage traditionnel des combles sera fait par des lucarnes à deux pentes comprenant ou non une croupe, ou par des fenêtres en pignon.

- Les panneaux solaires, photovoltaïques et thermiques et les verrières ou châssis de toitures sont autorisés dans les conditions suivantes :

- o le plan extérieur du vitrage doit être strictement dans celui de la couverture (ni creux, ni rehaut),
- o le vitrage extérieur doit être de nature anti-réfléchissante (éblouissements),
- o ces éléments vitrés ne doivent pas induire d'accessoires complémentaires (panneaux de protection, accumulations, ...).

Façades

- Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (beige, sable de Saône).

- Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc...), ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Clôtures

- Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximum des murs en maçonnerie enduite est de 1,20 m.
- soit d'une haie vive composée d'essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 1,60m sur voie et emprise publique, 1,80m sur les autres limites.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Pour les constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par tranche de 80 m² de surface de plancher créée dans la limite de 3 places par logement,

- En plus, pour les opérations de plus de 4 logements, 1 emplacement visiteur par tranche de 2 logements,

- 1 emplacement vélo minimum par tranche de 80 m² de surface de plancher créée.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

- Les espaces verts identifiés en éléments remarquables du paysage aux documents graphiques au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont à conserver. Toutefois, pour des raisons de sécurité ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être supprimés à condition d'être reconstitués en même nombre et essence équivalente dans un voisinage immédiat.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE N 16 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation ou d'une façon générale tout local pouvant servir au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques, en souterrain.

ANNEXE

Comment planter une haie d'essence locale ?

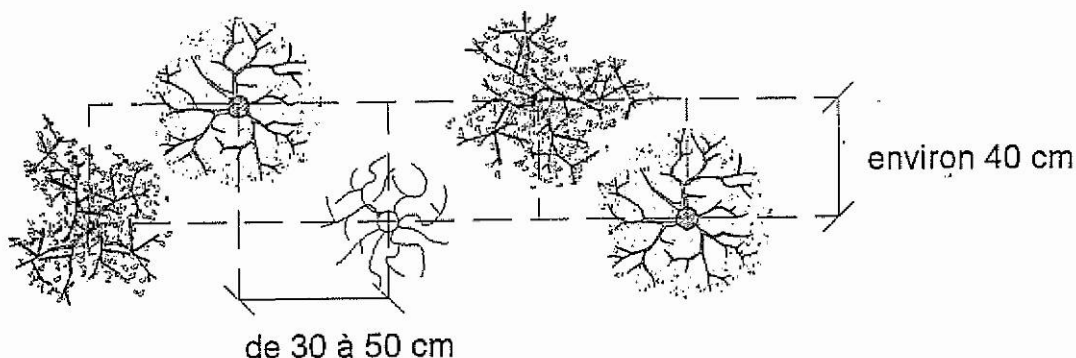
Planter une HAIE D'ESSENCE LOCALE Comment faire ?

- Associer plusieurs espèces d'arbres et arbustes :

- pour éviter les attaques parasites
- pour varier l'aspect
- pour faciliter la taille

- Utiliser des jeunes plants :

- ils seront moins traumatisés par la plantation



- implanter les espèces en quinconce tous les 30 cm à 50 cm

- Planter des espèces adaptées à la région, dont voici une liste succincte :

Arbustes à feuilles caduques : Aubépines, Charme commun, Cytise, Fusain d'Europe, Noisetier commun, Sureaux, Viorne, obier ...

Arbustes à feuilles persistants : Buis, Genévrier commun, Houx vert, If, Troène ...

Arbustes pouvant être menés en haut jet : Aulnes, Châtaignier, Chêne pédoncule, Erable plane, Hêtre, Tilleul, Noyer ...

Arbustes pouvant être menés en taillis : Aulnes, Charmes commun, Châtaignier, Erable, Sorbier des oiseaux

Eviter les espèces telles que les THUYAS, CUPRESSUS ou LAURIER PALME !