

# C.C. du Grand Charolais

DÉPARTEMENT DE LA SAONE ET LOIRE



Commune de **BARON**

# PLU

*Plan Local d'Urbanisme*

## Approbation



## 4e - REGLEMENT

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Révision du PLU prescrite le          | 11 octobre 2012  |
| Arrêt du projet de révision du PLU le | 17 novembre 2017 |

**Vu pour être annexé  
à notre délibération en date du  
Le Président,**





# SOMMAIRE

---

|  |          |
|--|----------|
| <b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....</b>                       | <b>1</b> |
| <b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b> | <b>5</b> |
| La ZONE UD.....  | 6        |
| La ZONE UH.....  | 14       |
| La ZONE A .....  | 21       |
| La ZONE N .....  | 29       |

# TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **BARON**.

## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de P.L.U.,
- les articles L 215.1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

En ce qui concerne le patrimoine archéologique:

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L 531-14), 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 Franche comté – Service régional de l'archéologie (Hôtel Chartraire de Montigny – 39 rue Vannerie – 21000 DIJON - Tél : 03 80 68 50 50).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises 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 » (article 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « (...) les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

En ce qui concerne les lotissements :

- Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir.
- Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil

d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

En ce qui concerne le sursis à statuer :

- L'article L 424-1 du code de l'urbanisme fixe la liste des cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.

En ce qui concerne le raccordement à un réseau d'assainissement collectif

- L'article L.133-1 du code de la santé publique oblige, dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, le raccordement des immeubles à ce réseau. Toutefois la communauté peut accorder une prolongation du délai de raccordement aux propriétaires ayant fait l'objet d'un PC datant de moins de 10 ans, lorsque ces immeubles sont pourvus d'installation réglementaire d'assainissement non collectif.

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

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U) et en zones naturelles équipées ou non (N et A) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n°4a et 4b du dossier.

Ces zones comportent les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

#### Zones urbaines

Il s'agit des zones dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement les constructions. Ces zones, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II et repérées aux plans par les indices correspondants, sont :

- La zone **UD** : zone d'habitat mixte,
- La zone **UH** : zone d'habitat de hameaux

#### Zones naturelles

Ces zones, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III et repérées aux plans par les indices correspondants, sont:

- La zone **A** : zone Agricole protégée
- La zone **N** : zone Naturelle protégée

### **ARTICLE 4 - DEFINITIONS**

#### 1 - Adaptations mineures

Les dispositions des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Par "adaptations mineures", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

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

Il s'agit à la fois d'extension horizontale ou verticale.

La "mesure" est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- l'habitabilité : L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
- Le potentiel du bâtiment : Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne seraient alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.
- la qualité du site : Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

## **ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442.1 et R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.
- Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue à l'article R421-27 et R421-28 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.
- Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une demande d'autorisation, à l'exception des travaux de ravalement.

### Les zones humides :

Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

La préservation des zones humides et notamment celles identifiées sur le plan de zonage doit être recherchée prioritairement conformément aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne. Dans ce cadre :

- tous travaux de nature à perturber le bon fonctionnement de la zone humide sont à éviter (remblai, drainage, affouillement et imperméabilisation des sols) sauf si ils sont nécessaires à la restauration et à la gestion de la zone humide ;

- les équipements et constructions de toute nature doivent être implantés de manière à ne pas perturber la zone humide et son alimentation en eau.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale «éviter, réduire, compenser», les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

#### Ruisseaux, mares et points d'eau :

Les ruisseaux, mares, points d'eau et sources existants seront conservés, il ne pourra être procédé à leur comblement.

Une distance inconstructible de 5m sera respecté de part et d'autres des cours d'eau ou en périphérie de ces mares et points d'eau.

# **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## LA ZONE UD

Zone Urbaine d'habitat mixte composant le centre de Baron.

Cette zone est équipée et peut comprendre des commerces, services ou activités non nuisantes.

### **SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UD.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites :

- Toutes occupations et utilisation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement
- Les bâtiments à usage agricole
- Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées
- Les carrières
- Les terrains de camping et caravanage et les garages collectifs pour caravanes
- Les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

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

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

- Les constructions à usage d'activité ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- les installations classées sont admises à condition:
  - \* Qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
  - \* Qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens,
  - \* Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
  - \* Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Les affouillements et exhaussements du sol, sont admis à condition, qu'ils soient liés et nécessaire à des occupations et utilisation du sol autorisées de la zone.

Sur les secteurs repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-19, des prescriptions particulières pourront être préconisées pour respecter les principes décrits dans la pièce « 3d – secteurs repérés au titre du L151-19 » du présent PLU.

## **SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UD. 3 – ACCES ET VOIRIES**

#### 1 Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code Civil. (art. 682).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### 2 Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Le portail et les portes de garage doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport à l'emprise publique, pour des raisons de sécurité. Il peut être admis une autre implantation dans le cas où le portail est coulissant, ouvert vers l'intérieur avec commande électrique à distance.

### **ARTICLE UD. 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Eau potable :

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

#### 2 - Assainissement :

##### 2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues dans le réseau à l'égout.

##### 2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées ni sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement de sorte qu'ils ne soient pas augmentés après aménagement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration, de rétention, tranchées drainantes, noues ... etc) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Après rétention, les eaux de ruissellement seront évacuées par un réseau séparatif s'il existe ou par des fossés vers le milieu récepteur proche.

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

#### **ARTICLE UD. 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

#### **ARTICLE UD. 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3m de l'emprise publique et à 5m de la RD 327.

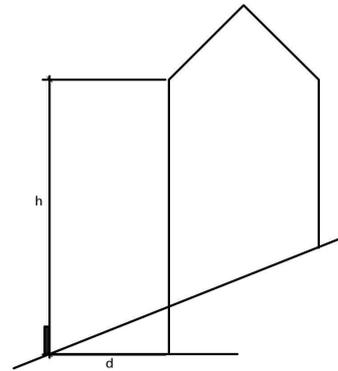
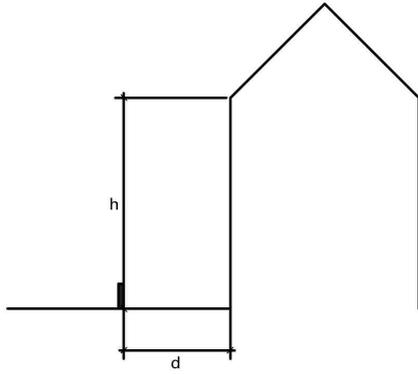
Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- Extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
- Les piscines
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Lorsqu'un bâtiment principal est déjà implanté en limite de l'emprise publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

#### **ARTICLE UD. 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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



⇒  $d > 3$  mètres

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- Extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
- Les piscines
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Lorsqu'un bâtiment principal est déjà implanté en limite de l'emprise publique.

#### **ARTICLE UD. 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UD. 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementées.

#### **ARTICLE UD. 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

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

#### **ARTICLE UD. 11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

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

Elles respecteront les principes suivants :

- \* elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,

- \* les annexes telles que garages, remises, celliers. ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- \* les talus artificiels sont limités à 1,20 mètres de hauteur avec une pente maximale de 15 %
- \* les lignes de faîtages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau.
- \* tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit
- \* Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés en toiture ou façade.

### Toitures

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70 et 120 %

La toiture des bâtiments principaux sera à deux pans ou combinaison de plusieurs pans.

Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites sur les bâtiments principaux, toutefois les toitures à croupes sont admises sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à deux fois la hauteur.

Les annexes dont la surface est supérieure à un tiers de la surface du bâtiment principal devront avoir une toiture à deux pentes

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants

La pente des toits des bâtiments à usage d'activités sera au minimum comprise entre 40 % et 120 %.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis

Sont autorisés: Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment

La couverture sera réalisée de préférence en tuiles plates de Bourgogne ou similaire à l'exception des toitures existantes qui pourront être réalisées à l'identique, l'emploi des tuiles canal est interdit.

Les toitures terrasses non accessibles de plus de 30 m<sup>2</sup> ne peuvent être autorisées qu'en cas de valorisation éco aménageable (toitures végétalisées, rétention d'eau pluviale ou valorisation énergétique).

### Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs: beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bols permettant une meilleure intégration au paysage.

### Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire

Les clôtures le long d'espace public pourront être constituées:

- \* soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite. L'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal, qui ne sera pas surmontés de grilles ou grillages.

- \* soit d'une haie vive et diversifiée, doublée ou non d'un grillage à maille large noyé dans la haie

Les essences choisies seront diversifiées et adaptées au contexte local (liste en annexe). En tout état de cause, la plantation de haies mono spécifiques est interdite.

Leur hauteur sera comprise entre 1,20 et 1,50 mètres et ils devront suivre la pente du terrain naturel sans comporter de décrochement.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion :

- \* Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

### **Dispositions particulières aux bâtiments existants**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

### **Recherche architecturale**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

### **Recherche architecturale pour des performances énergétiques et environnementales**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **ARTICLE UD. 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les autres constructions (activités, commerces.), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

## **ARTICLE UD. 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Espaces de pleine terre**

Afin de limiter l'imperméabilisation il est obligatoire de conserver au moins 40% de la parcelle en pleine terre. Cette règle peut ne pas être appliquée dans le cas de travaux sur des constructions existantes qui ne la respecteraient pas.

### **Végétation existante et plantations**

Les plantations existantes de qualité (haies bocagères, arbres de haute tige...) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, sauf à justifier :

- que leur état sanitaire ne permet pas leur conservation ;
- que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLU à respecter ou au regard de l'ensoleillement.
- qu'il s'agit d'essence allergène.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

## **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UD. 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

### **ARTICLE UD. 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La mise en œuvre d'équipements de production d'énergie renouvelable contribuant à l'alimentation de la construction est recommandée, sous réserve qu'ils soient implantés sur le bâtiment ou à proximité immédiate et qu'ils soient intégrés d'un point de vue patrimonial

et paysager.

La mise en œuvre de système de récupération des eaux pluviales pouvant servir à l'arrosage ou à des usages non sanitaires est recommandé.

**ARTICLE UD. 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les aménagements doivent prévoir la possibilité de desserte, à terme, par un réseau de communication électronique.

## **LA ZONE UH**

Zone Urbaine d'habitat mixte composée des hameaux de la commune.

### **SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UH.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les constructions en dehors de celles soumises à condition, à l'article UH 2 suivant.

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

- Les constructions à usage d'habitation sont admises à la condition qu'elles soient compatibles avec la capacité des équipements existants.
- Les constructions à usage d'activité ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- Les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes, postes transfo, ouvrage travaux hydrauliques) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sont admis à condition, qu'ils soient liés et nécessaire à des occupations et utilisation du sol autorisées de la zone.

Sur les secteurs repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-19, des prescriptions particulières pourront être préconisées pour respecter les principes décrits dans la pièce « 3d – secteurs repérés au titre du L151-19 » du présent PLU.

### **SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UH. 3 – ACCES ET VOIRIES**

##### 1 Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code Civil. (art. 682).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### 2 - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### **ARTICLE UH. 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### 1 - Eau potable :

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

##### 2 - Assainissement :

###### 2.1 Eaux usées

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

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues dans le réseau à l'égout.

###### 2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées ni sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement de sorte qu'ils ne soient pas augmentés après aménagement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration, de rétention, tranchées drainantes, noues ... etc) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Après rétention, les eaux de ruissellement seront évacuées par un réseau séparatif s'il existe ou par des fossés vers le milieu récepteur proche.

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

#### **ARTICLE UH. 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

#### **ARTICLE UH. 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

- à 3m de l'emprise publique et à 5m de la RD 327.
- à 25m comptés à partir de l'axe de la chaussée de la route départementale RD 985.

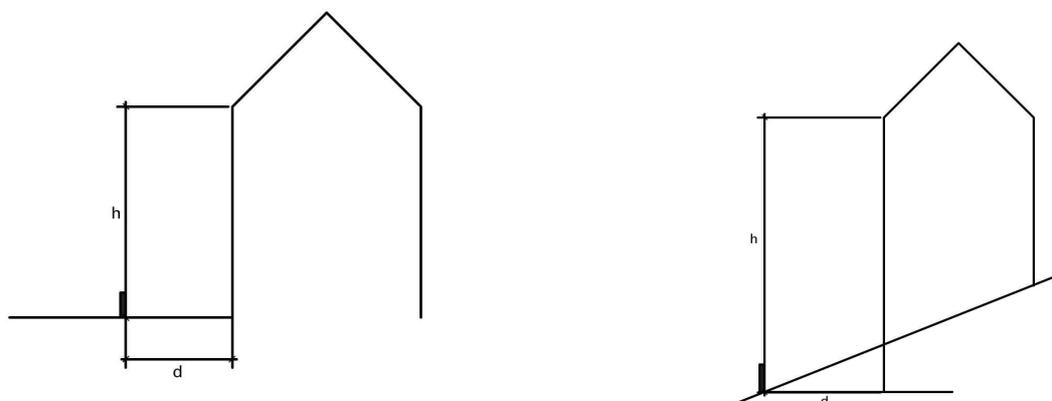
Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- . Reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- . Extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- . Les piscines
- . Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

### **ARTICLE UH. 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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



⇒  $d > 5$  mètres

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- Extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Les piscines
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE UH. 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Non réglementées.

## **ARTICLE UH. 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementées.

## **ARTICLE UH. 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

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

## **ARTICLE UH. 11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

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

Elles respecteront les principes suivants :

- \* elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- \* les annexes telles que garages, remises, celliers. ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- \* les talus artificiels sont limités à 1,20 mètres de hauteur avec une pente maximale de 15 %
- \* tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- \* Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés en toiture ou façade.

### Toitures

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70 et 120 %.

La couverture des bâtiments dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup> devra obligatoirement être constitué d'une toiture à deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans et être parallèle aux lignes de crêtes

Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites sur les bâtiments principaux, toutefois les toitures à croupes sont admises sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à deux fois la hauteur.

La pente des toits des bâtiments annexes sera comprise entre 40 % et 120 %

Les annexes dont la surface est supérieure à un tiers de la surface du bâtiment principal devront avoir une toiture à deux pentes.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants,

La pente des toits des bâtiments à usage d'activités sera au minimum comprise entre 40 % et 120 %.

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis.

Sont autorisés: Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment

La couverture sera réalisée de préférence en tuiles plates de Bourgogne ou similaire à l'exception des toitures existantes qui pourront être réalisées à l'identique, l'emploi des tuiles canal est interdit.

Les toitures terrasses non accessibles de plus de 30 m<sup>2</sup> ne peuvent être autorisées qu'en cas de valorisation éco aménageable (toitures végétalisées, rétention d'eau pluviale ou valorisation énergétique).

### Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro ciment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bols permettant une meilleure intégration au paysage.

### Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire

Les clôtures le long d'espace public pourront être constituées:

\* soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite. L'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal, qui ne sera pas surmontés de grilles ou grillages.

\* soit d'une haie vive et diversifiée, doublée ou non d'un grillage à maille large noyé dans la haie

Les essences choisies seront diversifiées et adaptées au contexte local (liste en annexe). En tout état de cause, la plantation de haies mono spécifiques est interdite.

Leur hauteur sera comprise entre 1,20 et 1,50 mètres et ils devront suivre la pente du terrain naturel sans comporter de décrochement.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion :

\* Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, l'a couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

### **Dispositions particulières aux bâtiments existants**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

### **Recherche architecturale**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

### **Recherche architecturale pour des performances énergétiques et environnementales**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **ARTICLE UH. 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les autres constructions (activités, commerces), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m. du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

## **ARTICLE UH. 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Espaces de pleine terre**

Afin de limiter l'imperméabilisation il est obligatoire de conserver au moins 40% de la parcelle en pleine terre. Cette règle peut ne pas être appliquée dans le cas de travaux sur des constructions existantes qui ne la respecteraient pas.

### **Végétation existante et plantations**

Les plantations existantes de qualité (haies bocagères, arbres de haute tige...) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, sauf à justifier :

- que leur état sanitaire ne permet pas leur conservation ;
- que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLU à respecter ou au regard de l'ensoleillement.
- qu'il s'agit d'essence allergène.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

### **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UH. 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

### **SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

#### **ARTICLE UH. 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La mise en œuvre d'équipements de production d'énergie renouvelable contribuant à l'alimentation de la construction est recommandée, sous réserve qu'ils soient implantés sur le bâtiment ou à proximité immédiate et qu'ils soient intégrés d'un point de vue patrimonial et paysager.

La mise en œuvre de système de récupération des eaux pluviales pouvant servir à l'arrosage ou à des usages non sanitaires est recommandé.

#### **ARTICLE UH. 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les aménagements doivent prévoir la possibilité de desserte, à terme, par un réseau de communication électronique.

## LA ZONE A

Zone agricole, qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites :

- Les constructions et aménagements qui ne sont pas nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ou liées et nécessaires aux exploitations agricoles.
- Les constructions et aménagement qui ne sont pas liées à la réhabilitation et l'extension de bâtiments d'habitation.
- Les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

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

Les constructions à usage d'habitation sont admises à condition qu'elle soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole et implantées directement à proximité de l'exploitation.

La réalisation des équipements d'infrastructure (réservoirs, stations hertziennes, pylônes, poste de transformation, etc... ) et les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sous réserve que l'aménagement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, pour les bâtiments d'habitation existants, il est autorisé :

- l'aménagement des bâtiments d'habitation existants (compatibles avec les équipements existants)
- les extensions des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup>. Après extension, la surface de plancher du bâtiment ne devra pas être supérieure à 125 m<sup>2</sup>.
- Trois dépendances (hors piscine) par habitation existante, implantées dans un rayon de 20 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de chacune de ces dépendances ne peut excéder 45 m<sup>2</sup>.
- Les piscines sont admises à condition d'être implantées dans un rayon de 35 mètres par rapport à l'habitation existante dont elles dépendent.
- En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même surface de plancher.

- Les équipements de production d'énergie renouvelable sous réserve qu'ils soient implantés sur les bâtiments ou sur des terrains déjà artificialisés ne contribuant pas à la production agricole, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation de l'environnement et des paysages.

## **SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE A. 3 – ACCES ET VOIRIES**

#### **1 Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par vole Judiciaire, en application du Code Civil. (art. 682)

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 Voirie :**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE A. 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau potable :**

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

#### **2 - Assainissement :**

##### **2.1 Eaux usées**

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

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues dans le réseau à l'égout.

## 2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées ni sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement de sorte qu'ils ne soient pas augmentés après aménagement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration, de rétention, tranchées drainantes, noues ... etc) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Après rétention, les eaux de ruissellement seront évacuées par un réseau séparatif s'il existe ou par des fossés vers le milieu récepteur proche.

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

### **ARTICLE A. 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé

### **ARTICLE A. 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'axe:

- des voies communales,
- de la route départementale RD 327,

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 25 m de l'axe:

- de la route départementale RD 985

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

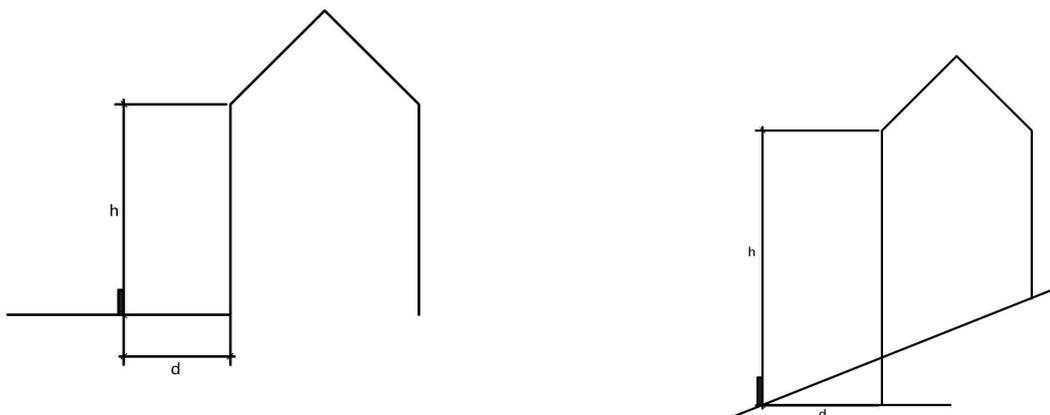
- Reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- Extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Les piscines
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion ainsi que pour les équipement d'infrastructure.

### **ARTICLE A. 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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



⇒  $d > 5$  mètres

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- Extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Les piscines
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

#### **ARTICLE A. 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Non réglementées.

#### **ARTICLE A. 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

#### **ARTICLE A. 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

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

Pour les bâtiments d'habitation existants, la hauteur des extensions et des annexes ne devra dépasser 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

#### **ARTICLE A. 11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

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

Elles respecteront les principes suivants :

- \* elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- \* les annexes telles que garages, remises, celliers. ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- \* les talus artificiels devront faire l'objet d'un traitement paysagé.
- \* les lignes de faitages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau.
- \* tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- \* Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés en toiture ou façade.

### Toitures

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70 et 120 %

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

Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites sur les bâtiments principaux. Toutefois les toitures à croupes sont admises sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à deux fois la hauteur.

Les annexes dont la surface est supérieure à un tiers de la surface du bâtiment principal devront avoir une toiture à deux pentes.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants,

La pente des toits des bâtiments agricoles sera comprise entre 25 % et 120 %

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis.

Sont autorisés: Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment

La couverture des bâtiments d'habitations sera réalisée de préférence en tuiles plates de Bourgogne ou similaire à l'exception des toitures existantes qui pourront être réalisées à l'identique, l'emploi des tuiles canal est interdit.

Pour la couverture de bâtiments agricoles est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle. Pour les bâtiments d'activités les toitures métalliques de couleurs permettent une meilleure intégration au paysage.

Les tunnels nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés même s'ils ne respectent pas les conditions de toitures ci-dessus à condition qu'ils soient situés à proximité de bâtiments d'exploitation agricoles existants.

Les toitures terrasses non accessibles de plus de 30 m<sup>2</sup> ne peuvent être autorisées qu'en cas de valorisation éco aménageable (toitures végétalisées, rétention d'eau pluviale ou valorisation énergétique).

### Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

### Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut

Est interdit l'emploi de matériau ondulé brut et du fibro ciment teinte naturelle.

### Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire

Les clôtures le long d'espace public pourront être constituées:

- \* soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite. L'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), qui ne sera pas surmontés de grilles ou grillages.

- \* soit d'une haie vive et diversifiée, doublée ou non d'un grillage à maille large noyé dans la haie

Les essences choisies seront diversifiées et adaptées au contexte local (liste en annexe). En tout état de cause, la plantation de haies mono spécifiques est interdite.

Leur hauteur sera comprise entre 1,20 et 1,50 mètres et ils devront suivre la pente du terrain naturel sans comporter de décrochement.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion :

- \* Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, l'a couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

### **Dispositions particulières aux bâtiments existants**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

### **Recherche architecturale**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

### **Recherche architecturale pour des performances énergétiques et environnementales**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

#### **ARTICLE A. 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

#### **ARTICLE A. 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

##### **Espaces de pleine terre**

Afin de limiter l'imperméabilisation il est obligatoire de conserver au moins 40% de la parcelle en pleine terre. Cette règle peut ne pas être appliquée dans le cas de travaux sur des constructions existantes qui ne la respecteraient pas.

##### **Végétation existante et plantations**

Les plantations existantes de qualité (haies bocagères, arbres de haute tige...) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, sauf à justifier :

- que leur état sanitaire ne permet pas leur conservation ;
- que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLU à respecter ou au regard de l'ensoleillement.
- qu'il s'agit d'essence allergène.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

### **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE A. 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

### **SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

#### **ARTICLE A. 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La mise en œuvre d'équipements de production d'énergie renouvelable contribuant à l'alimentation de la construction est recommandée, sous réserve qu'ils soient implantés sur le bâtiment ou à proximité immédiate et qu'ils soient intégrés d'un point de vue patrimonial et paysager.

La mise en œuvre de système de récupération des eaux pluviales pouvant servir à l'arrosage ou à des usages non sanitaires est recommandé.

**ARTICLE A. 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les aménagements doivent prévoir la possibilité de desserte, à terme, par un réseau de communication électronique.

## LA ZONE N

Zone naturelle non équipée qu'il convient de strictement protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels ou de nuisances et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les constructions en dehors de celles soumises à condition, à l'article N 2.

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

La réalisation des équipements d'infrastructure (réservoirs, stations hertziennes, pylônes, poste de transformation, etc... ) et les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les équipements et constructions de faible emprise (inférieures à 25 m<sup>2</sup>) nécessaires à la gestion forestière, agricole ou environnementale des parcelles concernées ou à leur valorisation.

Sous réserve que l'aménagement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, pour les bâtiments d'habitation existants, il est autorisé :

- l'aménagement des bâtiments d'habitation existants (compatibles avec les équipements existants)
- les extensions des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup>. Après extension, la surface de plancher du bâtiment ne devra pas être supérieure à 125 m<sup>2</sup>.
- Trois dépendances (hors piscine) par habitation existante, implantées dans un rayon de 20 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de chacune de ces dépendances ne peut excéder 45 m<sup>2</sup>.
- Les piscines sont admises à condition d'être implantées dans un rayon de 35 mètres par rapport à l'habitation existante dont elles dépendent.
- En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur un même terrain est admise à condition de respecter la même destination et la même surface de plancher.

### **SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE N. 3 – ACCES ET VOIRIES**

##### 1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie Judiciaire, en application du Code Civil. (art. 682)

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## 2 - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE N. 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 - Eau potable :

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

### 2 - Assainissement :

#### 2.1 Eaux usées

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

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

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues dans le réseau à l'égout.

#### 2.2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées ni sur les voies publiques.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement de sorte qu'ils ne soient pas augmentés après aménagement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration, de rétention, tranchées drainantes, noues ... etc) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Après rétention, les eaux de ruissellement seront évacuées par un réseau séparatif s'il existe ou par des fossés vers le milieu récepteur proche.

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

## **ARTICLE N. 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE N. 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'axe:

- des voies communales,
- de la route départementale RD 327,

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 25 m de l'axe:

- de la route départementale RD 985

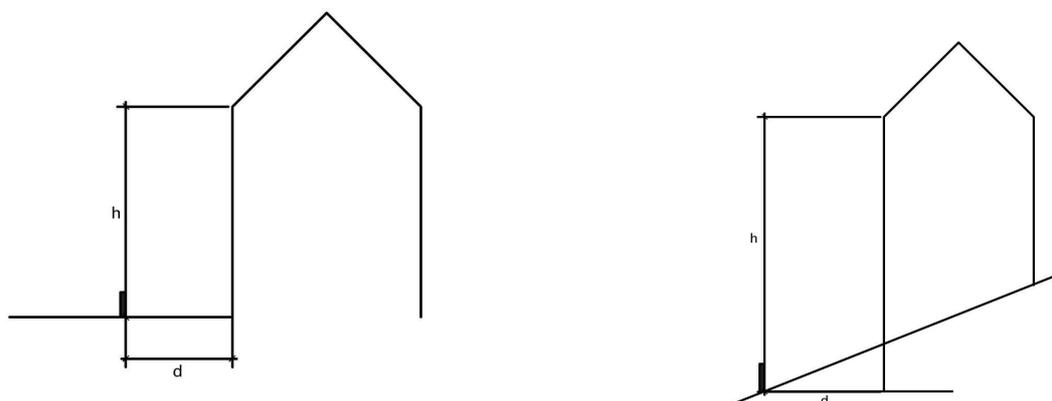
Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- Extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Les piscines
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion ainsi que pour les équipement d'infrastructure.

## **ARTICLE N. 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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



⇒ d > 5 mètres

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- Extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Les piscines
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

### **ARTICLE N. 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Non réglementées.

### **ARTICLE N. 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementées.

### **ARTICLE N. 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

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

Pour les bâtiments d'habitation existants, la hauteur des extensions et des annexes ne devra dépasser 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

### **ARTICLE N. 11 – ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

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

Elles respecteront les principes suivants :

- \* elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- \* les annexes telles que garages, remises, celliers. ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- \* les talus artificiels sont limités à 1,20 mètres de hauteur avec une pente maximale de 15 %
- \* les lignes de faitages devront de préférence suivre les lignes de crête et les façades principales être parallèles aux courbes de niveau.
- \* tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- \* Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés en toiture ou façade.

Toitures

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70 et 120 %.

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

Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites sur les bâtiments principaux. Toutefois les toitures à croupes sont admises sur les bâtiments dont la longueur est au moins égale à deux fois la hauteur.

Les annexes dont la surface est supérieure à un tiers de la surface du bâtiment principal devront avoir une toiture à deux pentes.

Les annexes dont la surface est supérieure à un tiers de la surface du bâtiment principal devront avoir une toiture à deux pentes.

Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants,

Sont interdits les lucarnes rampantes et les chiens assis.

Sont autorisés: Les baies intégrées à la pente du toit sans saillie

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment

La couverture des bâtiments d'habitations sera réalisée de préférence en tuiles plates de Bourgogne ou similaire à l'exception des toitures existantes qui pourront être réalisées à l'identique, l'emploi des tuiles canal est interdit.

Les toitures terrasses non accessibles de plus de 30 m<sup>2</sup> ne peuvent être autorisées qu'en cas de valorisation éco aménageable (toitures végétalisées, rétention d'eau pluviale ou valorisation énergétique).

#### Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

#### Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle.

#### Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Les clôtures le long d'espace public pourront être constituées:

\* soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite. L'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), qui ne sera pas surmontés de grilles ou grillages.

\* soit d'une haie vive et diversifiée, doublée ou non d'un grillage à maille large noyé dans la haie

Les essences choisies seront diversifiées et adaptées au contexte local (liste en annexe). En tout état de cause, la plantation de haies mono spécifiques est interdite.

Leur hauteur sera comprise entre 1,20 et 1,50 mètres et ils devront suivre la pente du terrain naturel sans comporter de décrochement.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, l'a couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

### **Dispositions particulières aux bâtiments existants**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

### **Recherche architecturale**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

### **Recherche architecturale pour des performances énergétiques et environnementales**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **ARTICLE N. 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

## **ARTICLE N. 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Espaces de pleine terre**

Afin de limiter l'imperméabilisation il est obligatoire de conserver au moins 40% de la parcelle en pleine terre. Cette règle peut ne pas être appliquée dans le cas de travaux sur des constructions existantes qui ne la respecteraient pas.

### **Végétation existante et plantations**

Les plantations existantes de qualité (haies bocagères, arbres de haute tige...) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, sauf à justifier :

- que leur état sanitaire ne permet pas leur conservation ;

- que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLU à respecter ou au regard de l'ensoleillement.
- qu'il s'agit d'essence allergène.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

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

### **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE N. 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

### **SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

#### **ARTICLE N. 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La mise en œuvre d'équipements de production d'énergie renouvelable contribuant à l'alimentation de la construction est recommandée, sous réserve qu'ils soient implantés sur le bâtiment ou à proximité immédiate et qu'ils soient intégrés d'un point de vue patrimonial et paysager.

La mise en œuvre de système de récupération des eaux pluviales pouvant servir à l'arrosage ou à des usages non sanitaires est recommandé.

#### **ARTICLE N. 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les aménagements doivent prévoir la possibilité de desserte, à terme, par un réseau de communication électronique.