

# Département de la Saône et Loire

---

## Commune de DIGOIN

### Plan Local d'Urbanisme

---

#### *Révision n°3*

#### *Règlement*

---

*Février 2009*

# SOMMAIRE

---

## **TITRE I - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES A CARACTERE GENERAL** 2

---

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES** 6

---

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA	7
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UB	13
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UC avec le secteur UCa	19
Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UX	26

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER** 32

---

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone AU1	33
Chapitre 2 - Dispositions applicables aux zones AU2 et AU2X	40
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone AU1X	43

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE** 48

---

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone A	49
---	----

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE** 55

---

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone N avec les secteurs Na, NL et Ns	56
---	----

# **TITRE I**

---

## **Dispositions réglementaires à caractère général**

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

Les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15, R 111.21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

**Article R 111.2** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

**Article R 111.4** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (1).

**Article R 111.15** : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110.1 et L.110.2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Article R 111.21** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

☞ les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du dossier de PLU,

☞ les articles L 211.1 et suivants du Code de l'Urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

## **ARTICLE 2 - TRAVAUX SUR LES BATIMENTS EXISTANTS ET ADAPTATIONS MINEURES**

### 1 - Travaux sur les bâtiments existants

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

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

### 2 - Adaptations mineures

Les adaptations mineures aux dispositions des articles 3 à 13 de chaque règlement de zone sont possibles lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme.

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

### **ARTICLE 3 -**

Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone relative au champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit (article L 430.1 c) du Code de l'Urbanisme), dans les sites classés, inscrits ou en instance de classement (article L 430.1 c) du Code de l'Urbanisme).

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme), les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

### **ARTICLE 4 –**

#### Isolation phonique

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

Ces dispositions s'appliquent au voisinage :

- RCEA
- RN79
- RD994

### **ARTICLE 5 –**

#### Zone submersible réglementée

La zone submersible réglementée est soumise aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

### **ARTICLE 6 – VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

En application de l'article L.531-14 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).

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 » (art.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 ».

#### **ARTICLE 7 – COMPATIBILITE DES REGLES DE LOTISSEMENT ET DE CELLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Les dispositions des articles L.315.2.1, L.315.3, L.315.4, L.315.7, L.315.8 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

#### **ARTICLE 8 – CLOTURES**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R.421.12- d du Code de l'Urbanisme dans les zones U et AU.

# **TITRE II**

---

## **Dispositions applicables aux zones urbaines**

# **Chapitre 1**

---

## **Dispositions applicables à la zone UA**

**La zone UA correspond aux parties les plus anciennes et les plus denses de la commune.**

**Dans les secteurs couverts par une trame spécifique dans les plans de zonage, le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'applique.**



## RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur un plan de localisation. En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en oeuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

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

- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les stockages de véhicules et de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- Les constructions à usage agricole

## **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Le long de certaines voies repérées sur le document graphique sous une légende propre, les constructions devront obligatoirement affecter le rez-de-chaussée à un usage commercial, à des services ou à des équipements publics.

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

### I - Accès

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.

### II - Voirie

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

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 UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 - Eau potable

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

### 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.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

#### 2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité dont les eaux pluviales ne peuvent être absorbées à la parcelle devront être raccordées au réseau public de collecte.

## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

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

Le long de l'avenue des Platanes, dans sa section comprise entre la rue de la Grève et la rue Honoré Thomas, à moins que la construction ne s'implante à l'alignement, un retrait de au moins 5 mètres sera exigé.

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

Le long des voies et dans une bande de 15 m comptée à partir de l'alignement, les constructions devront joindre l'une au moins des limites latérales.

Au-delà d'une profondeur de 20 m comptée à partir de l'alignement, les constructions seront autorisées selon les règles ci-après :

- ✓ La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- ✓ Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative, si elles jouxtent des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- ✓ Si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- ✓ La construction sur les limites séparatives est également autorisée pour les bâtiments annexes dans la mesure où le bâtiment à construire ne dépasse pas 3 mètres à l'égout, sur la limite séparative.

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

Non réglementée.

**ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

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

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 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 UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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 sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont autorisés. Cependant, le niveau du plancher ou rez-de-chaussée sera limité à + 0,60 mètre par rapport au niveau naturel avant construction.
- Les panneaux solaires, serres, vérandas, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de structures surajoutées

Lorsqu'un projet de conception contemporaine est délibérément de nature à modifier le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

- Il n'est pas fixé de règle concernant l'aspect extérieur pour les constructions à usage d'équipements publics.

## **Toitures**

- La pente des toits des bâtiments principaux sera supérieure à 70 %
- La pente des toits des bâtiments annexes sera supérieure à 20 %.
- Les extensions pourront se faire avec une pente de toit et un matériau identiques à celle du toit des bâtiments existants.
- Les toitures seront de type à deux versants ou d'une toiture à la Mansard.
- Les toitures terrasses et les toitures à une pente sont interdites pour les bâtiments principaux, sauf pour les bâtiments à usage commercial ou artisanal et pour les bâtiments d'habitat collectif.
- Les toitures devront être, à l'exception de celles des vérandas, de nuance vieille tuile ou ardoise naturelles.
- Les couvertures en tôle sont interdites.
- La couverture des vérandas devront observer une pente minimum de 15 %.

## **Façades**

- Les façades seront de ton discret, le blanc pur est interdit.
- La partie de sous-sol éventuellement non enterrée doit être traitée en harmonie avec le reste de la façade.

## **Matériaux**

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

## **Clôtures**

- *Les clôtures sur limite séparative :*  
Si les murs séparatifs sont en pierre ou enduits, ils devront être traités dans le même esprit que la façade principale.  
Les clôtures sur limite séparative seront d'une hauteur maximum de 1,8 mètre.
- *Les clôtures sur espaces publics :*  
Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 2 m. calculée depuis le niveau du terrain naturel avant terrassement. Elles seront réalisées :
  - . soit au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale),
  - . soit au moyen d'un mur bahut réalisé soit en pierre, soit en maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 0,60 mètre et surmonté d'une grille ou grillage.

## **ARTICLE UA 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 :

☞ 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Ces normes ne s'appliquent pas aux aménagements et aux extensions qui n'ont pas pour effet de créer des unités habitables nouvelles.

Les dispositions concernant les logements sociaux et les équipements commerciaux soumis à autorisation de la CDEC s'appliquent de plein droit.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.

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.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

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

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

« Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacles aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existants à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée. » (Article L.421-3) ».

### **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

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

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 comptés sur l'ensemble de l'aire, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé dans l'ensemble de la zone.

## **Chapitre 2**

---

### **Dispositions applicables à la zone UB**

**La zone UB couvre les quartiers d'extension immédiate du centre ou comportant une mixité de fonctions (habitation, équipement, commerces) et de formes architecturales (logements individuels et collectifs).**

**Dans les secteurs couverts par une trame spécifique dans les plans de zonage, le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'applique.**

## RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur un plan de localisation. En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en oeuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

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

- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les stockage de véhicules et de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées

## **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les aires d'accueil des gens du voyages
- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

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

### I - Accès

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.

### II - Voirie

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

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 UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### 1 - Eau potable

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

##### 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.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

###### 2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité dont les eaux pluviales ne peuvent être absorbées à la parcelle devront être raccordées au réseau public de collecte.

#### **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter dans une bande située entre l'alignement et un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

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

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

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

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



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

Non réglementée.

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

Non réglementée

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

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 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 UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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 panneaux solaires, serres, vérandas, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de structures surajoutées

Lorsqu'un projet de conception contemporaine est délibérément de nature à modifier le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

- Il n'est pas fixé de règle concernant l'aspect extérieur pour les constructions à usage d'équipements publics.

### **Toitures**

- La pente des toits des bâtiments principaux sera supérieure à 35% comptée par rapport à l'horizontale, sauf pour les bâtiments à usage d'activités, de commerces et les entrepôts.
- Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.
- Les toitures seront de type à deux versants.
- Les toitures terrasses et les toitures à une pente sont interdites pour les bâtiments principaux, sauf pour les bâtiments à usage commercial ou artisanal, pour les bâtiments publics et pour les bâtiments d'habitat collectif.

- Les toitures devront être, à l'exception de celles des vérandas, de nuance vieille tuile ou ardoise naturelles.
- Les couvertures en tôle sont interdites sauf pour les bâtiments à usage d'activités, de commerces et les entrepôts.

### **Façades**

- Les façades seront de ton discret, le blanc pur est interdit.
- La partie de sous-sol éventuellement non enterrée doit être traitée en harmonie avec le reste de la façade.

### **Matériaux**

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

### **Clôtures**

- *Les clôtures sur limite séparative :*  
Si les murs séparatifs sont en pierre ou enduits, ils devront être traités dans le même esprit que la façade principale.  
Les clôtures sur limites séparatives seront d'une hauteur maximum de 1,80 m calculée depuis le niveau du terrain naturel avant terrassement
- *Les clôtures sur espaces publics :*  
Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 1,80 m calculée depuis le niveau du terrain naturel avant terrassement. Elles seront réalisées :
  - . soit au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale),
  - . soit au moyen d'un mur bahut réalisé soit en pierre, soit en maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 0,60 mètre et surmonté d'une grille ou grillage.

## **ARTICLE UB 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.

Ces normes ne s'appliquent pas aux aménagements et aux extensions qui n'ont pas pour effet de créer des unités habitables nouvelles.

Les dispositions concernant les logements sociaux et les équipements commerciaux soumis à autorisation de la CDEC s'appliquent de plein droit.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.

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.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

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

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

« Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacles aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existants à la date d'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée. » (Article L.421-3) ».

### **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

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

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

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 comptés sur l'ensemble de l'aire, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

### **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## **Chapitre 3**

---

### **Dispositions applicables à la zone UC**

**La zone UC couvre l'extension résidentielle de l'agglomération.**

**Elle comprend le secteur UCa, qui inclut les quartiers typiques de l'habitat ouvrier traditionnel de Digoin.**

**Dans les secteurs couverts par une trame spécifique dans les plans de zonage, le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'applique.**

## RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur un plan de localisation. En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en oeuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

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

- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les stockages de véhicules et de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées

## **ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondraient pas à certaines règles de la zone, à condition que les extensions ne dépassent pas 20 % de la SHON existante avant extension et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone.
- En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

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

### I - Accès

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.

### II - Voirie

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

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 UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 - Eau potable

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

### 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.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

#### 2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité dont les eaux pluviales ne peuvent être absorbées à la parcelle devront être raccordées au réseau public de collecte.

## **ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m. de l'emprise des voies et emprises publiques.

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

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

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.

**Dans le secteur UCa** : les constructions doivent s'implanter dans une bande de 2 mètres comptée depuis l'alignement.

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

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

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

Non réglementée.

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

Non réglementée.

## **ARTICLE UC 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.).

### **Dans le secteur UCa :**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

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

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

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère 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 panneaux solaires, serres, vérandas, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de structures surajoutées

Lorsqu'un projet de conception contemporaine est délibérément de nature à modifier le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

- Il n'est pas fixé de règle concernant l'aspect extérieur pour les constructions à usage d'équipements publics.

### **Toitures**

- La pente des toits des bâtiments principaux comprise entre 30 et 45 % comptée par rapport à l'horizontale ou supérieure à 70%.
- Les toitures seront de type à deux versants.
- Les extensions pourront se faire avec une pente de toit et un matériau identiques à celle du toit des bâtiments existants.
- La réfection des toitures devra être réalisée avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux des bâtiments adjacents lorsqu'il s'agit de maisons individuelles groupées ou en bande.
- Les toitures terrasses et les toitures à une pente sont interdites pour les bâtiments principaux, sauf pour les bâtiments à usage commercial ou artisanal et pour les bâtiments d'habitat collectif.
- La couverture sera réalisée au moyen de tuiles plates ou mécaniques. L'emploi de tout autre matériau de terre cuite ou béton, qui, par son aspect rappelle les matériaux de la région sera autorisé. Quelque soit le matériau utilisé, sa couleur devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région.
- Les couvertures en tôle sont interdites.

**Dans le secteur UCa** : la couverture sera réalisée au moyen de tuiles mécaniques rouges ou rouges brun vieilles, ou bien au moyen d'ardoises ou de produits similaires.

### **Façades**

- Les façades seront de ton discret, le blanc pur est interdit.
- La partie de sous-sol éventuellement non enterrée doit être traitée en harmonie avec le reste de la façade.

### **Matériaux**

- Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.
- Est interdite toute construction réalisée avec des matériaux de rebut.

### **Clôtures**

- *Les clôtures sur limite séparative :*  
Si les murs séparatifs sont en pierre ou enduits, ils devront être traités dans le même esprit que la façade principale.
- *Les clôtures sur espaces publics :*  
Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 1,80 m calculée depuis le niveau du terrain naturel avant terrassement. Elles seront réalisées :



- . soit au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale),
- . soit au moyen d'un mur bahut réalisé soit en pierre, soit en maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 0,60 mètre et surmonté d'une grille ou grillage.

## **ARTICLE UC 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,
- ☞ 100% de la surface de vente pour les activités commerciales,
- ☞ 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10m<sup>2</sup> pour les restaurants.

Les dispositions concernant les logements sociaux et les équipements commerciaux soumis à autorisation de la CDEC s'appliquent de plein droit.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.

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.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

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

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

« Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacles aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existants à la date d'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée. » (Article L.421-3) ».

### **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

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

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

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 comptés sur l'ensemble de l'aire, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

### **ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol maximal est fixé à 0,45.

- **Dans le secteur UCa** : le coefficient d'occupation du sol maximal est égal à 0,60.
- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :
  - . Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant.
  - . Travaux de reconstruction après sinistre.

## Chapitre 4

### Dispositions applicables à la zone UX

---

La zone UX est destinée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales ou commerciales existantes ainsi que les terrains libres équipés qui permettront à court terme le développement de l'activité économique.

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

- Les constructions à usage :
  - . d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- Les exploitations agricoles et forestières

#### **ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants ainsi que la création de leurs annexes.

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

##### I - Accès

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.

##### II - Voirie

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

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 UX 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.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

##### 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.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

## 2-2 - Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

## **ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Toutefois ce recul est porté à 15 m. par rapport à la limite d'emprise publique le long de la RD 79.

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

1 - Pour les constructions à usage d'habitation :

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.

2 - Pour les autres constructions :

- ☞ Si la parcelle voisine est en zone UX ou AU1x, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 m. de cette limite,
- ☞ Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou AU1x, elles doivent être implantées à plus de 10 m de la limite séparative.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

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

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 0,70.

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

Non réglementée.

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

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

Pour les bâtiments d'équipement collectif ou d'infrastructure, il n'est pas fixé de règle particulière mais les constructions devront respecter l'alinéa ci-dessus.

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

Il n'est pas fixé de règle concernant l'aspect extérieur pour les constructions à usage d'équipements publics.

### **Matériaux**

- Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.
- L'emploi de tôle est interdit en façade comme en toiture.

### **Toitures**

- La couverture des bâtiments industriels, commerciaux et artisanaux devra être réalisée en bac acier de couleur mate ou en zinc, ou bien sous forme de toiture terrasse dont le système d'étanchéité sera recouvert de gravillon ou de végétation. Dans le cas d'une couverture en terrasse, l'acrotère sera marquée par un débord ou par un traitement différent de celui de l'ensemble de la façade.
- Des matériaux de couverture différents de ceux utilisés pour les bâtiment d'activités seront autorisés pour la toiture des locaux de gardiennage et des bâtiments abritant des logements. Des couleurs différentes de couverture seront également admises pour les constructions.
- Des pentes de toit différentes de celles des bâtiments d'activités, des locaux de gardiennage et des bâtiment abritant des logements seront autorisées pour la toiture des annexes et des vérandas.
- Des matériaux de couverture différents, de couleurs différentes, seront également admis pour la construction des annexes et des vérandas.

### **Façades**

- Les annexes, les locaux de gardiennage, et les locaux abritant des logements seront traités dans le même esprit que le bâtiment principal d'activités.

- Toutefois, des matériaux différents de ceux utilisés pour le bâtiment d'activité seront autorisés pour la construction d'annexes et de vérandas.

### **Clôture**

- Les clôtures s'avérant nécessaire seront traitées :
  - Au moyen d'un grillage à mailles rectangulaires rigides d'une hauteur imposée de 2 mètres si elles sont édifiées sur la limite d'emprise publique.
  - Au moyen d'un grillage en treillis soudé si elles sont édifiées en limite séparative.

### **Enseignes**

Les enseignes des constructions nouvelles ne devront pas être situées au-dessus de l'égout du toit et leur éclairage sera fixe.

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.

## **ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT**

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- ☞ 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- ☞ 100% de la surface de vente pour les activités commerciales,
- ☞ 1 place par chambre pour les hôtels et une place pour 10m<sup>2</sup> pour les restaurants.

Les dispositions concernant les équipements commerciaux soumis à autorisation de la CDEC s'appliquent de plein droit.

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.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

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

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

« Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacles aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existants à la date d'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée. » (Article L.421-3) ».

#### **ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

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

Les espaces libres compris entre l'alignement de la RD79 et la limite de reculemment devront être engazonnés. Aucune aire de stockage ou de stationnement ne pourra être réalisée entre la limite de reculemment et l'espace public.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre pour deux emplacements.

#### **ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## **TITRE III**

---

### **Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

# Chapitre 1

---

## Dispositions applicables à la zone AU1

**La zone AU1 recouvre la partie du territoire communal non équipée actuellement, destinée à recevoir un développement organisé de l'urbanisation. Elle constitue le site du développement urbain de Digoïn.**

## RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur un plan de localisation. En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en oeuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

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

- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les stockage de véhicules et de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- Les constructions agricoles nouvelles
- Les constructions à usage d'habitation et d'activité économique qui ne s'inscrivent pas dans une opération d'aménagement d'ensemble

Dans le périmètre d'application de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme, repéré au plan par une trame spécifique, tout remblaiement, affouillement ou assèchement sont interdits.

## **ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1 - Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble :**

Sont admises les occupations ci-dessous :

- Les opérations d'aménagement ou de construction s'inscrivant dans un schéma d'organisation portant sur l'ensemble de la zone concernée, sur une surface minimale de 10 000 m<sup>2</sup> ou sur le solde de la zone.

### **2 - Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :**

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

#### **a) Les constructions à usage :**

- D'équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- D'annexes ou de stationnement lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### **b) Les clôtures**

#### **c) Les travaux suivants concernant les constructions existantes, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande**

- L'aménagement et l'extension des constructions en vue de l'habitation ou d'une activité économique autre qu'agricole, sous réserve qu'après les travaux, la SHON n'excède pas 250 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage d'habitation et l'emprise au sol n'excède pas 300 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage d'activité économique.

- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation.

*d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone*

### **3 – Conditions concernant les opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble :**

A l'exception des équipements d'infrastructure et de l'extension mesurée de l'existant, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :

- Toute opération d'aménagement et/ou de construction doit avoir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone.

En outre, l'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

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

### **I - Accès**

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.

### **II - Voirie**

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

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 AU1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

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

- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

### **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.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

## 2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité dont les eaux pluviales ne peuvent être absorbées à la parcelle devront être raccordées au réseau public de collecte.

### **ARTICLE AU1 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

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

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

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- . Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- . Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- . Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- . Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des constructions annexes au bâtiment principal.

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

Non réglementée.

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

Non réglementée.

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

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 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 AU1 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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.

Lorsqu'un projet de conception contemporaine est délibérément de nature à modifier le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

- Il n'est pas fixé de règle concernant l'aspect extérieur pour les constructions à usage d'équipements publics.

### **Toitures**

- La pente des toits des bâtiments principaux sera supérieure à 35 % comptée par rapport à l'horizontale.
- La pente des toits des bâtiments annexes sera supérieure à 20 %.
- Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.
- Les toitures seront de type à deux versants.
- Les toitures terrasses et les toitures à une pente sont interdites pour les bâtiments principaux, sauf pour les bâtiments à usage commercial ou artisanal.
- Les toitures, à l'exception de celles des vérandas, devront être de nuance vieille tuile ou ardoise naturelles.
- Les couvertures en tôle sont interdites.
- La couverture des vérandas devront observer une pente minimum de 15 %.

### **Façades**

- Les façades seront de ton discret, le blanc pur est interdit.
- La partie de sous-sol éventuellement non enterrée doit être traitée en harmonie avec le reste de la façade.

### **Matériaux**

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

### **Clôtures**

- *Les clôtures sur limite séparative :*  
si les murs séparatifs sont en pierre ou enduits, ils devront être traités dans le même esprit que la façade principale.
- *Les clôtures sur espaces publics :*  
Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 1,60 m calculée depuis le niveau du terrain naturel avant terrassement. Elles seront réalisées :
  - . soit au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale),
  - . soit au moyen d'un mur bahut réalisé soit en pierre, soit en maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 0,60 mètre et surmonté d'une grille ou grillage.

## **ARTICLE AU1 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.

Les dispositions concernant les logements sociaux et les équipements commerciaux soumis à autorisation de la CDEC s'appliquent de plein droit.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par l'Etat.

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.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

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

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

« Les dispositions des deux alinéas précédents ne font pas obstacles aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existants à la date d'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée. » (Article L.421-3) ».

### **ARTICLE AU1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

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

Les plantations devront être constituées d'essences locales.

Les espaces non bâtis doivent faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 15 % de la superficie du terrain.

Dans les opérations comprenant au moins 10 logements, il est exigé des espaces collectifs autres que les voies de desserte, à raison de 10 % de la surface totale de l'opération.

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.

### **ARTICLE AU1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol maximal est fixé à 0,60.

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



## **Chapitre 2**

---

### **Dispositions applicables à la zone AU2**

**La zone AU2 est insuffisamment équipée. Elle est destinée à l'urbanisation résidentielle et tertiaire, sous certaines conditions.**

**Elle comprend le secteur AU2X à vocation d'activités économiques.**

**La zone pourra être ouverte à l'urbanisation par une modification ou une révision du PLU.**

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

### **ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

La zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU.

Sont cependant autorisés :

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

### **ARTICLE AU2 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

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

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

Non réglementée.

**ARTICLE AU2 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

**ARTICLE AU2 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

**ARTICLE AU2 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Sans objet.

**ARTICLE AU2 12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

**ARTICLE AU2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Sans objet.

**ARTICLE AU2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé dans l'ensemble de la zone.

## **Chapitre 3**

---

### **Dispositions applicables à la zone AU1X**

**Zone insuffisamment équipée ou non équipée réservée à une urbanisation ultérieure destinée à l'accueil d'activités. Les équipements internes et ceux nécessaires pour raccorder l'établissement aux divers réseaux publics existants seront pris en charge par l'aménageur. La zone AU1X a une vocation tertiaire ou hôtelière.**

## **ARTICLE AU1X 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage :
  - . d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- Les carrières
- Le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés
- Les constructions à usage artisanal et industriel

## **ARTICLE AU1X 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

## **ARTICLE AU1X 3 - ACCES ET VOIRIE**

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

Les accès directs ne sont pas autorisés sur la RCEA, la RD 79, les RD 979, 982 et 994, la VC9 et la Route de Mâcon.

Les voies doivent être dimensionnées pour supporter le trafic inhérent aux activités qu'ils desservent et doivent être adaptées au passage de matériel de lutte contre l'incendie ;

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

## **ARTICLE AU1X 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.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.

### 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.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau conformément à l'article L. 35-8 du Code de la Santé Publique.

#### 2-2 - Eaux pluviales

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

A défaut de réseau public ou si celui-ci s'avère insuffisant, une dérogation pourra être accordée temporairement sous réserve que les bénéficiaires de l'autorisation réalisent à leur charge exclusive les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans ce cas, l'installation doit présenter un dispositif indépendant suffisant, adapté à l'opération et au terrain.

#### 2-3 – réseaux secs

Tous les branchements aux réseaux secs devront être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE AU1X 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

### **ARTICLE AU1X 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, à l'exception des équipements d'infrastructure et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 mètres, les bâtiments principaux devront respecter un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique des voies de desserte internes.

S'ils ne respectent pas la règle fixée ci-dessus, les équipements d'infrastructure et les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m<sup>2</sup> pourront être implantés à l'alignement (cas des transformateurs, des locaux de gardiennage).

Le long de la RD982, toute construction devra respecter un recul de 10 m. par rapport à la limite d'emprise publique actuelle.

### **ARTICLE AU1X 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Si la parcelle voisine est comprise dans une ZAC, des constructions pourront s'implanter en limite séparative à condition que soient observées les mesures prises pour lutter contre la propagation des incendies. Pour les constructions qui ne respecteront pas les dispositions fixées ci-dessus, la distance comptée horizontalement de tout point de celles-ci au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Si la parcelle voisine est comprise dans une zone UA, UB ou UC ou dans une zone à urbaniser AU1 ou AU2, les constructions s'implanteront obligatoirement à 10 mètres minimum des limites séparatives.

### **ARTICLE AU1X 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

### **ARTICLE AU1X 9 - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 0.5.

## **ARTICLE AU1X 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres mesurés à partir du niveau naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes...).

## **ARTICLE AU1X 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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.

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

### **Matériaux**

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

### **Façades**

- Les annexes, les locaux de gardiennage, et les locaux abritant des logements seront traités dans le même esprit que le bâtiment principal d'activités.
- Toutefois, des matériaux différents de ceux utilisés pour le bâtiment d'activité seront autorisés pour la construction d'annexes et de vérandas.

### **Clôture**

Les clôtures seront réalisées par des haies vives champêtre ou d'essences florales. Elles pourront être doublées d'un grillage implanté en retrait de la limite d'emprise végétale. Le long de la bretelle de sortie de la RCEA, du giratoire et de la RD982, les clôtures végétales telles que décrites précédemment sont imposées sur la limite d'emprise publique.

### **Enseignes**

Les enseignes des constructions nouvelles ne devront pas être situées au-dessus de l'égout du toit et leur éclairage sera fixe.

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.

**ARTICLE AU1X 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques. Des aires de stationnement seront prévues et traitées avec le plus grand soin (emplacement, composition et matériaux).

Les aires de stationnement correspondront aux besoins des occupations et utilisations du sol admises. Les surfaces minimales imposées sont les suivantes :

- 100% de la surface de vente pour les constructions à usage commercial,
- 1 place par chambre d'hôtel,
- 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

**ARTICLE AU1X 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces verts représenteront au minimum 20 % de la superficie de la parcelle. Les espaces verts seront traités avec soin. Ils seront engazonnés ou plantés d'essences indigènes. Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour deux emplacements de véhicules légers.

Les plantations devront être constituées d'essences locales.

**ARTICLE AU1X 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation du sol maximal est fixé à 0,5.



# **TITRE IV**

---

## **Dispositions applicables à la zone agricole**

# Chapitre 1

---

## Dispositions applicables à la zone A

**Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.**

**Dans les secteurs couverts par une trame spécifique dans les plans de zonage, le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'applique.**

## RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur un plan de localisation. En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en oeuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

Les terrains de camping recevant au plus six tentes ou caravanes ou vingt campeurs sont soumis à déclaration (article R.443.6.4 du Code de l'Urbanisme).

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

Sont interdites toutes les constructions, sauf celles mentionnées à l'article 2.

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation et d'activités, directement liées et nécessaires aux activités agricoles.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement, d'alimentation en eau potable et des voies navigables.
- Les installations liées à l'exploitation du sous-sol qui devront être mobiles et provisoires.
- Les petits ouvrages techniques hydrauliques.

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

### I - Accès

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.

### II - Voirie

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

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.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.
- La desserte de bâtiments agricoles par source, puits ou forage pourra être admise dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

### 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.

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 effluents des activités agricoles se fera selon la législation en vigueur pour ce type d'activité.

#### 2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité dont les eaux pluviales ne peuvent être absorbées à la parcelle devront être raccordées au réseau public de collecte.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 25 mètres de l'emprise publique de la RD 79.

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

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

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 A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

Non réglementée.

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

Non réglementée.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Pour les autres constructions à usage d'activités, il n'y a pas de limite de hauteur.

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

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **A - Habitations et annexes**

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.

Lorsqu'un projet de conception contemporaine est délibérément de nature à modifier le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

### **Toitures**

- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 25 et 45% comptée par rapport à l'horizontale.

- Les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants.
- Les toitures seront de type à deux versants.
- Les toitures terrasses et les toitures à une pente sont interdites pour les bâtiments principaux, sauf pour les bâtiments à usage agricole, commercial ou artisanal.
- La couverture des vérandas devront observer une pente minimum de 15 %.

### **Façades**

- Les façades seront de ton discret, le blanc pur est interdit.
- La partie de sous-sol éventuellement non enterrée doit être traitée en harmonie avec le reste de la façade.

### **Matériaux**

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

### **Clôtures**

- *Les clôtures sur espaces publics :*  
Les clôtures sur espaces publics seront à l'alignement et d'une hauteur maximum de 1,80 m calculée depuis le niveau du terrain naturel avant terrassement. Elles seront réalisées :
  - . soit au moyen d'un mur de maçonnerie enduite (les enduits étant traités dans le même esprit que la façade principale),
  - . soit au moyen d'un mur bahut réalisé soit en pierre, soit en maçonnerie enduite d'une hauteur maximum de 0,80 mètre et surmonté d'une grille ou grillage.

## **B - Bâtiments agricoles**

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

Le bâtiment composé avec ses espaces extérieurs, utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, briques...), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, fibro-ciment teinté, produits verriers, aluminium, etc.).

La couverture se raccordera avec soin aux bardages verticaux ; elle sera de couleur sombre, naturel, brun ou rouge brun.

## **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 BOISES CLASSES**

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

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

Les plantations devront être constituées d'essences locales.

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

# **TITRE V**

---

## **Dispositions applicables à la zone naturelle**



# Chapitre 1

---

## Dispositions applicables à la zone N

Zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Dans les secteurs couverts par une trame spécifique dans les plans de zonage, le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'applique.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Na : protection des puits de captage
- NL : sports et loisirs
- Ns : zone NATURA 2000

## RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur un plan de localisation. En application de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en oeuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

Le stationnement de plus de trois mois par an de caravanes isolées est soumis à autorisation (article R 443.4 du Code de l'Urbanisme).

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

Sont interdites toutes les constructions, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1) Sont admis sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :**

- L'aménagement et le changement d'affectation des constructions existantes, à l'exception de celles situées dans le secteur Ns.
- L'extension des constructions existantes dans la limite maximale de 30 % de la SHON existante avant extension et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON après extension, à l'exception de celles situées dans le secteur Ns.
- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de SHOB et les piscines, à l'exception de celles situées dans le secteur Ns.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- En cas de destruction par sinistre et dans un délai de 5 ans suivant la démolition, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors oeuvre nette initialement bâtie.

**Dans le secteur Na** : les constructions et installations liées à la présence des puits de captage d'eau potable.

**Dans le secteur NL** : les équipements et installations liés aux sports et aux loisirs.

**Dans les secteurs Na et Ns** ne sont autorisés que les travaux qui contribuent à préserver les zones humides ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

### **2) Conditions :**

- L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au maximum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

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

#### I - 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.

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.

#### II - Voirie

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

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.
- Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur d'un dispositif de disconnection.
- En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

#### 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.

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 si celui-ci est 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 propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

##### 2-2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité dont les eaux pluviales ne peuvent être absorbées à la parcelle devront être raccordées au réseau public de collecte.

#### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

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 N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

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

Non réglementée.

#### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des extensions mesurée ne devra pas excéder celle des constructions existantes.

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

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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.

Lorsqu'un projet de conception contemporaine est délibérément de nature à modifier le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

#### **Matériaux**

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

#### **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 BOISES CLASSES**

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

Les plantations devront être constituées d'essences locales.

#### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.