

Dispositions Générales

TITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent **Titre I** est composé de deux parties :

- le **Sous-Titre I**, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,
- le **Sous-Titre II**, relatif aux dispositions générales d'ordre technique.
- le **Sous-Titre III**, relatif aux prescriptions architecturales et paysagères

SOUS-TITRE I**DISPOSITIONS GÉNÉRALES ADMINISTRATIVES
ET RÉGLEMENTAIRES****Article DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de **CLUNY** en dehors du périmètre de Secteur Sauvegardé faisant l'objet d'un règlement annexe (Cf. pièce n°5b du dossier P.L.U.).

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

**Article DG 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES
LÉGISLATIONS****a) Sont et demeurent applicables au territoire Communal les articles suivants du Code de l'Urbanisme**

- . R.111.2. Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- . R.111.3.2 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- . R.111.4. Constructions dont l'accès est dangereux pour la sécurité.
- . R.111.14.2 Délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.
- . R.111.15 Directives Nationales d'Aménagement.
- . R.111.21 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.
- . L.332.6 et suivants Participations des constructeurs et des lotisseurs aux équipements nécessaires et subordonnés à l'implantation de constructions.

b) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code des Communes
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural
- les autres législations et réglementations en vigueur

c) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

Application des articles L 442-1 à L 442-14 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article DG 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire, hors Secteur sauvegardé, couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines : UB - UC - UL - UX**
(Articles L.123.1 - L.123.2 - R. 123-4 - R.123.5)
« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (Article R.123-5)
- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser : AUB – AUC – AUL – AUX**
(Articles L.123.1 – R.123.4 – R.123.6).
« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération

d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles : A - AN**
(Articles L.123.1 – R.123.4 - R.123.7)

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières : N- NH- NL- NF- ND**
(Articles L.123.1 - L.123.4 - R.123.4 - R.123.8)

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

Article DG 4 - ADAPTATIONS MINEURES

a) Selon l'Article L.123.1 du Code de l'Urbanisme

."Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes"...

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

b) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles dictées 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.

Article DG 5 - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction sur un même terrain et pour un bâtiment de même destination, de bâtiments sinistrés ne respectant pas le règlement du P.L.U., est autorisée dans la limite de la surface de plancher antérieure et à la condition que la demande de permis de Construire soit faite

dans les deux ans suivant la date du sinistre, dont le pétitionnaire doit apporter la preuve (attestation de sinistre, d'assurance, etc...) (Article L.111.3).

Ce délai de deux ans pourra éventuellement être prolongé en cas de procédure contentieuse justifiée. Néanmoins, la possibilité de reconstruction en cas de sinistre causé par les inondations est exclue.

Article DG 6 - RAPPEL DE PROCÉDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

- Dans les espaces boisés classés :
 - . les demandes de défrichement sont irrecevables
 - . les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

- Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L.311.2 du Code Forestier.

Le conseil municipal par délibération du 12 MAI 2010, a décidé, conformément aux articles R 421-12 et R 421-27 de soumettre l'ensemble de la commune à l'obligation de déposer :

- un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction ;
- une déclaration préalable pour édification des clôtures.

- Dans les périmètres de monuments historiques, les démolitions sont soumises à permis de démolir (article R 421-28 du Code de l'Urbanisme).

SOUS-TITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES TECHNIQUES

Article DG 7 - ACCÈS ET VOIRIE

- ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès, notamment permettre l'accès des véhicules de secours et l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

A titre d'information :

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques en application de l'article 682 du Code Civil.

Le long des routes départementales n°980, 981, 15, 134 et 152, les créations et modifications des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

De même, le long des voies communales, les créations et modifications des accès privés sont soumises à une permission de voirie délivrée par le Maire.

- VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et la destination des constructions.

Elles doivent également permettre la circulation des véhicules de secours et des engins de collecte des ordures ménagères.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse ne doivent pas desservir plus de 10 logements. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article DG 8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

*** Eaux usées**

Se référer au zonage d'assainissement pour connaître les zones d'installation d'assainissement collectif ou autonome.

Tout immeuble à usage d'habitation ou d'activité produisant des rejets d'eaux usées, doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe. Le dispositif d'évacuation doit être prévu dans les parties privatives en séparatif.

L'évacuation de tout effluent non domestique est soumise à autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L1331.10 du Code de la Santé Publique. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié.

En l'absence du réseau d'assainissement, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur. Elles devront se raccorder directement au réseau dès lors que celui-ci sera réalisé.

*** Eaux pluviales**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur chaque opération d'aménagement.

Les eaux doivent :

- soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Article DG 9 - ISOLEMENT ACOUSTIQUE

Les constructions à usage d'habitation réalisées à moins de 300 m de la plateforme de la ligne TGV, classée voie bruyante de catégorie 1, et à moins de 30 mètres de la plateforme de la RD980, classée voie bruyante de catégorie 4, sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions du décret n°95-21, des arrêtés d'application du 09/01/1995 et 30/05/1996, relatif à l'isolement acoustique de bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur et de l'arrêté préfectoral pris en date du 29 juin 1999.

Prescriptions architecturales et paysagères

SOUS-TITRE III

**PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES
et PAYSAGÈRES**

Tout projet, hors périmètre des Monuments Historiques, sites classés et secteur sauvegardé, sera soumis à avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France.

A - ARCHITECTURE DE CARACTÈRE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

Il devra être situé de telle manière que sa position dans l'environnement bâti ne rompe pas la continuité du caractère traditionnel des autres constructions et ne remette pas en cause la perception de l'espace visuel.

B - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les projets situés dans le périmètre des monuments historiques doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce périmètre figure sur les plans des Servitudes d'Utilité Publique.

TITRE II
Dispositions applicables
aux
ZONES URBAINES

Zone UB**RÈGLEMENT DE LA ZONE UB****CARACTÈRE DE LA ZONE**

Cette zone correspond aux extensions de la ville réalisées aux marges du secteur sauvegardé.

Zone équipée de type urbain, elle se situe dans le prolongement naturel du Centre ancien inclus dans le périmètre de Secteur sauvegardé où une certaine densité est encouragée et diversité admise.

Elle comprend des sous secteur UBa, UBb et UBc dans lesquels la hauteur des constructions est limitée.

Il est à noter que cette zone est concernée par :

- la servitude AC1- Servitudes de protection des Monuments historiques,
- la servitude I4- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,
- la servitude JS1- Servitudes de protection des installations sportives,
- les servitudes PT2- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centre d'émission et de réception exploités par l'Etat- et PT3- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

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

Se reporter aux dispositions générales, article DG6, en ce qui concerne « le rappel des procédures applicables dans toutes zones à certaines occupations et utilisations du sol ».

Article UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction ou occupation du sol induisant des nuisances et des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- Les carrières.
- Tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R443.7 du Code de l'Urbanisme ou soumis à la déclaration prévue à l'article R443-6-4 du Code de l'Urbanisme et le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation.
- Les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

Article UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel : Pour toute autorisation d'occupation et d'utilisation du sol dans les zones soumises au risque inondation, des prescriptions particulières pourront être imposées par les services de la Direction Départementale des Territoires lors de l'instruction des demandes.

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

- Les constructions à usage d'activités de toute nature à condition que leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires à l'installation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

Article UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 8).

- Electricité et téléphone

Les canalisations d'électricité et de téléphone seront souterraines.

Toutefois, pour les immeubles d'intérêt architectural secondaire, elles pourront être établies en câbles dissimulés le long des façades.

Les traversées de rues devront être dans tous les cas souterraines.

Article UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long de la voie figurant au plan par un liseré triangulé, les constructions devront s'implanter en totalité dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'emprise publique de la voie.

Les constructions principales doivent être implantées à 8 mètres maximum de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile, excepté dans le cas de plusieurs constructions sur le même tènement.

Pour les constructions existantes non conformes aux règles ci-dessus, des dispositions différentes pourront être appliquées pour des extensions sous réserve que la S.H.O.N. initiale soit au moins égale à 40m².

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Les bâtiments annexes devront obligatoirement comporter une façade au moins en limite séparative. Pour ce qui est des garages, ils devront être implantés soit en limite séparative, soit à 5 m maximum de l'accès du domaine public.

Article UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UB 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,4.

La surface couverte ne pourra excéder 40 % du terrain.

Article UB 10 - HAUTEUR

En secteur UB, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres, mesurés du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Dans le secteur UBa, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres, mesurés du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Dans le secteur UBb, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres, mesurés du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Dans le secteur UBc, la hauteur des constructions est limitée à 3,50 mètres, mesurés du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Dispositions Architecturales et Paysagères.

Les constructions devront s'intégrer dans le tissu existant en tenant compte de l'échelle du quartier, de sa couleur et de ses matériaux. La composition nouvelle devra être étudiée dans le respect total du voisinage.

Il n'est pas possible de laisser s'implanter des constructions dont la conception ne serait pas appropriée au lieu.

D'une manière générale :

- Toute architecture copiant trop étroitement un style ancien ou étrangère à la région ainsi que toute imitation de matériaux telle que fausses briques, fausses pierres ou faux pans de bois sont indésirables dans la mesure où elles compromettent l'authenticité de l'ensemble de la ville par des apports qui prêtent à confusion.

- Dans les terrains en pente, la conception de la construction doit être adaptée à ce terrain. Ainsi, les décaissements et les talus artificiels doivent se rapprocher le plus possible de la pente du terrain naturel.
- Le volume des constructions doit être simple.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les façades et toitures pourront être construites en tout matériau ne créant pas une rupture d'harmonie avec ceux qui sont traditionnel à la ville.
Les bâtiments à usage économique seront réalisés, soit avec des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit avec des matériaux contemporains industriels dont la présentation sera de qualité et dont la couleur devra être en accord avec les matériaux traditionnels. La couverture des bâtiments sera raccordée avec soin aux bardages et sera de teinte foncée et mate.

Les ouvrages métalliques et installations de plomberie apparents sont interdits à l'exception des ouvrages métalliques décoratifs, rétablis lorsqu'ils existaient ou restaurés lorsqu'ils subsistent, des gouttières et de leur descente.

Les tuyaux de descente d'eaux pluviales seront métalliques. Ils ne seront pas placés en oblique sur les façades.

- Les enduits devront être soit de ton sable, soit de ton ocré. Les enduits gris ou blanc sont interdits.

- Les constructions devront comporter une toiture deux pans de pente traditionnelle, c'est-à-dire former un angle compris entre 30% et 45% ou entre 80% et 110% excepté pour les matériaux métalliques. Le choix de la pente du toit devra être réalisé de manière à respecter l'environnement bâti existant. Une toiture d'un seul pan, respectant l'angle des pentes défini ci-dessus, sera admise pour les annexes. Toutefois des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou procédés techniques et dispositifs écologiques"
 - L'emploi des matériaux de couverture traditionnelle est obligatoire à savoir :
 - La tuile creuse dans la plupart des cas
 - La tuile plate de Bourgogne
 - La tuile mécanique d'aspect similaire à la tuile creuse ou plate
 - Le zinc, le plomb, le cuivre
 - Les anciens forêts pourront être rétablis.
 -
- Les faîtages et les arêtières seront en tuiles creuses.
- Les souches de cheminée doivent sortir près du faîtage.
 - Les volets extérieurs ouvrant à la française seront en bois sans écharpe à planches verticales et traverses horizontales. Dans le cas de constructions neuves, toute liberté est offerte toutefois les volets roulants au coffre non apparent seront autorisés exclusivement avec des teintes foncés. Seuls les volets des grandes baies pourront être de ton clair (blanc exclu).
 - Les portes d'entrée et les portes de garage seront de teinte soutenue. Les autres menuiseries seront de couleur à l'exclusion du blanc.
 - L'architecture de l'ensemble de l'immeuble devra toujours être prise en considération dans l'établissement ou la transformation d'une devanture commerciale.
 - Les inscriptions des enseignes doivent être constituées par des lettres peintes ou découpées plaquées sur la devanture. Seul l'intitulé de la dénomination et la raison sociale de l'activité sont admise.

Les enseignes placées perpendiculairement aux façades seront constituées de motifs découpés et ajourés et figuratifs ou peints ; Elles ne devront pas être implantées au-dessus du linteau du premier étage, ni sur toiture.

Les bandeaux et caissons lumineux sont interdits, l'éclairage se faisant soit par projecteurs soit par lettres lumineuses.
 - Les stores et bannes devront être limités à la largeur des baies ; Elles sont interdites aux étages.
 - Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.

- La dalle du garage sera entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la voie d'accès.
- Les bâtiments annexes et les extensions seront couverts avec les mêmes matériaux et enduits dans les mêmes nuances que la construction principale.
- Les clôtures seront constituées d'une haie taillée d'une hauteur maximum de 1,50 ± mètre, doublée éventuellement avec un grillage discret sur poteaux métalliques à l'intérieur de la haie.
- Les haies seront constituées d'essences feuillues à dominante locale (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'If sera admis parmi les essences résineuses.
- En dehors des murs de soutènement, aucun autre mur ne sera autorisé, seule la restauration des murs existants sera possible.
- Les grillages soudés sont interdits.
- Les portails doivent être en bois accrochés à des piliers métalliques de section carrée.
- Le couronnement des murs de soutènement sera réalisé conformément aux modèles traditionnels définis ci-dessous.

Les anciens murs de clôture et de soutènement, ainsi que les escaliers de pierre et anciens puits doivent être conservés en place et restaurés à l'identique. Leur couronnement sera réalisé conformément aux modèles traditionnels, à savoir selon les cas :

- couverture en tuiles creuses
- dalles en pierres
- pierres posées en délit et jointoyées ou non

Les chaperons des murs de clôture en béton armé, zinc ou autres matériaux que ceux décrits ci-dessus sont interdits.

La conception des piscines devra composer avec les différents volumes construits sur la parcelle. Celles-ci ne devront pas s'éloigner de plus de 8 m du volume existant. Le liner sera beige ou gris et les plages seront installées sur deux côtés maximum. Les autres côtés de la piscine seront végétalisés afin de préserver au maximum l'intégration paysagère, avec possibilité d'associer des margelles.

Article UB 12 - STATIONNEMENT

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

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

- 100% pour les constructions à usage commercial,
- 50% pour les autres activités non commerciales,
- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation sauf pour la construction de logements locatifs financés par des prêts aidés de l'Etat où elle est limitée à une place par logement (Article L421-3 du code de l'urbanisme).

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

- Etablissements d'enseignement :
 - . 2 places de stationnement par classe de l'école maternelle au collège,
 - . 1 place pour 2 élèves de l'enseignement secondaire et supérieur
- Hôtels et restaurants :
 - . 1 place de stationnement par chambre + 3 places pour 10m2 de restaurant

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

5- 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 200 mètres 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 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

Article UB 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.

Les Espaces Boisés Classés repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

Les surfaces laissées libres de toute construction sont à aménager et à planter d'essences locales composées essentiellement de feuillus (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'If sera admis parmi les essences résineuses.

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

Pour les opérations groupées, des espaces verts communs à tous les lots devront être aménagés et arborés et représenter 5 % au moins de la surface totale de l'opération.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

Zone UC**RÈGLEMENT DE LA ZONE UC****CARACTÈRE DE LA ZONE**

Cette zone correspond à des secteurs d'extensions réalisés sous forme pavillonnaire ou d'habitat traditionnel.

Zone équipée de type péri-urbain, elle présente un caractère résidentiel affirmé de faible densité.

Elle comprend un sous secteur UCa dans lequel la hauteur des constructions est limitée, un secteur UCb dans lequel le Coefficient d'Emprise au Sol est réduit et un secteur UCc pour lequel des prescriptions particulières sont mises en place (recul par rapport aux voies et emprises publiques, remblai, déblai...).

Il est à noter que cette zone est concernée par :

- la servitude AC1- Servitudes de protection des Monuments historiques,
- la servitude I4- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,
- les servitudes PT2- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centre d'émission et de réception exploités par l'Etat- et PT3- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

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

Se reporter aux dispositions générales, article DG6, en ce qui concerne « le rappel des procédures applicables dans toutes zones à certaines occupations et utilisations du sol ».

Article UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction ou occupation du sol induisant des nuisances et des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement
- Tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R443.7 du Code de l'Urbanisme ou soumis à la déclaration prévue à l'article R443-6-4 du Code de l'Urbanisme et le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation.
- Les installations et travaux divers visés à l'article R442-2c du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

En zone UCc :

- Toute construction et occupation du sol entre l'alignement de la RD 980 et le recul imposé aux constructions et installations comme indiqué sur le plan de zonage.
- Les dépôts de toute nature entre les constructions et l'alignement de la RD 980.

Article UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel : Pour toute autorisation d'occupation et d'utilisation du sol dans les zones soumises au risque inondation, des prescriptions particulières pourront être imposées par les services de la Direction Départementale des Territoires lors de l'instruction des demandes.

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

Les constructions à usage d'activités à condition que leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires à l'installation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article UC 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

Article UC 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 8).

Article UC 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone UCc, les constructions devront respecter la marge de recul indiqué sur le plan de zonage.

Dans les autres cas, les constructions principales doivent être implantées à 8 mètres maximum de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile, excepté dans le cas de plusieurs constructions sur le même tènement.

Pour les constructions existantes non conformes aux règles ci-dessus, des dispositions différentes pourront être appliquées pour des extensions sous réserve que la S.H.O.N. initiale soit au moins égale à 40m².

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Les bâtiments annexes devront obligatoirement comporter une façade au moins en limite séparative. Pour ce qui est des garages, ils devront être implantés soit en limite séparative, soit à 5 m maximum de l'accès du domaine public.

Article UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UC 9 - EMPRISE AU SOL

En zone UC, UCa, UCc, le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,25.
La surface couverte ne pourra excéder 25 % du terrain.

En zone UCb, le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,20.
La surface couverte ne pourra excéder 20 % du terrain.

Article UC 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres, mesurés du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, sauf dans le secteur UCa où la hauteur des constructions est limitée à 3,50 mètres, mesurés du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article UC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Dispositions Architecturales et Paysagères.

Les constructions devront s'intégrer dans le tissu existant en tenant compte de l'échelle du quartier, de sa couleur et de ses matériaux. La composition nouvelle devra être étudiée dans le respect total du voisinage.

Il n'est pas possible de laisser s'implanter des constructions dont la conception ne serait pas appropriée au lieu.

D'une manière générale :

- Toute architecture copiant trop étroitement un style ancien ou étrangère à la région ainsi que toute imitation de matériaux telle que fausses briques, fausses pierres ou faux pans de bois sont indésirables dans la mesure où elles compromettent l'authenticité de l'ensemble de la ville par des apports qui prêtent à confusion.

- Dans les terrains en pente, la conception de la construction doit être adaptée à ce terrain. Ainsi, les décaissements et les talus artificiels doivent se rapprocher le plus possible de la pente du terrain naturel. En zone UCc, les déblais et les remblais ne pourront excéder plus de 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.

- Le volume des constructions doit être simple.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

- Les façades et toitures pourront être construites en tout matériau ne créant pas une rupture d'harmonie avec ceux qui sont traditionnel à la ville.

Les bâtiments à usage économique seront réalisés, soit avec des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit avec des matériaux contemporains industriels dont la présentation sera de qualité et dont la couleur devra être en accord avec les matériaux traditionnels. La couverture des bâtiments sera raccordée avec soin aux bardages et sera de teinte foncée et mate.

Les ouvrages métalliques et installations de plomberie apparents sont interdits à l'exception des ouvrages métalliques décoratifs, rétablis lorsqu'ils existaient ou restaurés lorsqu'ils subsistent, des gouttières et de leur descente.

Les tuyaux de descente d'eaux pluviales seront métalliques. Ils ne seront pas placés en oblique sur les façades.

- Les enduits devront être soit de ton sable, soit de ton ocré. Les enduits gris ou blanc sont interdits.

- Les constructions devront comporter une toiture deux pans de pente traditionnelle, c'est-à-dire former un angle compris entre 30% et 45% ou entre 80% et 110%. excepté pour les matériaux métalliques. Le choix de la pente du toit devra être réalisé de manière à respecter l'environnement bâti existant. Une toiture d'un seul

pan, respectant l'angle des pentes défini ci-dessus, sera admise pour les annexes. Toutefois des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou procédés techniques et dispositifs écologiques"

- L'emploi des matériaux de couverture traditionnelle est obligatoire à savoir :
 - La tuile creuse dans la plupart des cas
 - La tuile plate de Bourgogne
 - La tuile mécanique d'aspect similaire à la tuile creuse ou plate
 - Le zinc, le plomb, le cuivre
 - Les anciens forêts pourront être rétablis.
 -
- Les faîtages et les arêtières seront en tuiles creuses.
- Les souches de cheminée doivent sortir près du faîtage.
 - Les volets extérieurs ouvrant à la française seront en bois sans écharpe à planches verticales et traverses horizontales. Dans le cas de constructions neuves, toute liberté est offerte toutefois les volets roulants au coffre non apparent seront autorisés exclusivement avec des teintes foncés. Seuls les volets des grandes baies pourront être de ton clair (blanc exclu).
 - Les portes d'entrée et les portes de garage seront de teinte soutenue. Les autres menuiseries seront de couleur à l'exclusion du blanc.
 - L'architecture de l'ensemble de l'immeuble devra toujours être prise en considération dans l'établissement ou la transformation d'une devanture commerciale.
 - Les inscriptions des enseignes doivent être constituées par des lettres peintes ou découpées plaquées sur la devanture. Seul l'intitulé de la dénomination et la raison sociale de l'activité sont admise.
Les enseignes placées perpendiculairement aux façades seront constituées de motifs découpés et ajourés et figuratifs ou peints ; Elles ne devront pas être implantées au-dessus du linteau du premier étage, ni sur toiture.
Les bandeaux et caissons lumineux sont interdits, l'éclairage se faisant soit par projecteurs soit par lettres lumineuses.
 - Les stores et bannes devront être limités à la largeur des baies ; Elles sont interdites aux étages.
 - Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
 - La dalle du garage sera entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la voie d'accès.

- Les bâtiments annexes et les extensions seront couverts avec les mêmes matériaux et enduits dans les mêmes nuances que la construction principale.
- Les clôtures seront constituées d'une haie taillée d'une hauteur maximum de 1,50 mètre, doublée éventuellement avec un grillage discret sur poteaux métalliques à l'intérieur de la haie.
- Les haies seront constituées d'essences feuillues à dominante locale (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'If sera admis parmi les essences résineuses.
- En dehors des murs de soutènement, aucun autre mur ne sera autorisé, seule la restauration des murs existants sera possible.
- Les grillages soudés sont interdits.
- Les portails doivent être en bois accrochés à des piliers métalliques de section carrée.
- Le couronnement des murs de soutènement sera réalisé conformément aux modèles traditionnels définis ci-dessous.

Les anciens murs de clôture et de soutènement, ainsi que les escaliers de pierre et anciens puits doivent être conservés en place et restaurés à l'identique. Leur couronnement sera réalisé conformément aux modèles traditionnels, à savoir selon les cas :

- couverture en tuiles creuses
- dalles en pierres
- pierres posées en délit et jointoyées ou non

Les chaperons des murs de clôture en béton armé, zinc ou autres matériaux que ceux décrits ci-dessus sont interdits.

La conception des piscines devra composer avec les différents volumes construits sur la parcelle. Celles-ci ne devront pas s'éloigner de plus de 8 m du volume existant. Le liner sera beige ou gris et les plages seront installées sur deux côtés maximum. Les autres côtés de la piscine seront végétalisés afin de préserver au maximum l'intégration paysagère, avec possibilité d'associer des margelles.

Article UC 12 - STATIONNEMENT

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

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

- 100% pour les constructions à usage commercial,
- 50% pour les autres activités non commerciales,

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation sauf pour la construction de logements locatifs financés par des prêts aidés de l'Etat où elle est limitée à une place par logement (Article L421-3 du code de l'urbanisme).

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

- Etablissements d'enseignement :

. 2 places de stationnement par classe

- Hôtels et restaurants :

. 1 place de stationnement par chambre + 3 places pour 10m² de restaurant

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

5- 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 200 mètres 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 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

Article UC 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.

Les Espaces Boisés Classés repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

Les surfaces laissées libres de toute construction sont à aménager et à planter d'essences locales composées essentiellement de feuillus (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'If sera admis parmi les essences résineuses.

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

Pour les opérations groupées, des espaces verts communs à tous les lots devront être aménagés et arborés et représenter 5 % au moins de la surface totale de l'opération.

En zone UCc, l'espace situé entre les constructions et l'alignement de la RD 980 devra obligatoirement être végétalisé.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Zone UX**RÈGLEMENT DE LA ZONE UX****CARACTÈRE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone équipée réservée à l'implantation d'activités économiques.

Il est à noter que cette zone est concernée par :

- la servitude AC1- Servitudes de protection des Monuments historiques,
- la servitude I4- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,
- et la servitude PT3- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

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

Se reporter aux dispositions générales, article DG6, en ce qui concerne « le rappel des procédures applicables dans toutes zones à certaines occupations et utilisations du sol ».

Article UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et occupations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article UX 2.

Article UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel : Pour toute autorisation d'occupation et d'utilisation du sol dans les zones soumises au risque inondation, des prescriptions particulières pourront être imposées par les services de la Direction Départementale des Territoires lors de l'instruction des demandes.

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

- Les constructions à usage industriel, d'équipement collectif, de commerce, d'artisanat, de bureau, de service, d'entrepôt si elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- Les installations classées, les installations et travaux divers prévus à l'article R442.2 du Code de l'Urbanisme s'ils n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et les équipements d'infrastructures s'ils sont nécessaires au fonctionnement de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants sous réserve que la surface de plancher (SHON) créée soit inférieure à 30 % de la surface existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- La construction d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garage...) aux bâtiments d'habitation est admise à condition que leur surface soit inférieure à 50 m² de SHOB au total sur l'unité foncière.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UX 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

Article UX 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 8).

Article UX 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de la limite d'emprise de la RD980.

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes à une opération (voies tertiaires ouvertes à la circulation automobile, chemins piétons, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse).

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1- Pour les constructions à usage d'habitation, d'annexes fonctionnelles liées à l'habitation, de bureaux et d'équipements collectifs

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 inférieur à 3 mètres.

2- Pour les autres constructions

- Si la parcelle voisine est en zone UX, AUx, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises, soit à plus de 5 mètres de cette limite.

- Si la parcelle voisine est en zone A, An ou N, elles peuvent être implantées soit en limite, soit à plus de 5 mètres de cette limite.

- Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX, AUx, A, An ou N, elles doivent être implantées à plus de 8 mètres de la limite séparative.

Article UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UX 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,7.

La surface couverte ne pourra excéder 70 % du terrain.

Article UX 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres, mesurés du sol naturel avant terrassement jusqu'au faîtage du toit.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article UX 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Dispositions Architecturales et Paysagères.

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

La composition nouvelle devra être étudiée dans le respect total du voisinage.

L'aménagement de la parcelle devra être pris dans son ensemble et le bâtiment devra faire corps avec les extérieurs.

D'une manière générale :

- Toute architecture copiant trop étroitement un style ancien ou étrangère à la région ainsi que toute imitation de matériaux telle que fausses briques, fausses pierres ou faux pans de bois sont indésirables dans la mesure où elles compromettent l'authenticité de l'ensemble de la ville par des apports qui prêtent à confusion.

- Le volume des constructions doit être simple.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits blancs sont interdits.
- Les façades et toitures pourront être construites en tout matériau ne créant pas une rupture d'harmonie avec ceux qui sont traditionnel à la ville.
Les bâtiments à usage économique seront réalisés, soit avec des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit avec des matériaux contemporains industriels dont la présentation sera de qualité et dont la couleur devra être en accord avec les matériaux traditionnels. La couverture des bâtiments sera raccordée avec soin aux bardages et sera de teinte foncée et mate.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les enduits devront être soit de ton sable, soit de ton ocré. Les enduits gris ou blanc sont interdits.
- Les constructions devront comporter une toiture deux pans de pente traditionnelle, c'est-à-dire former un angle compris entre 30% et 45% ou entre 80% et 110% excepté pour les matériaux métalliques. Le choix de la pente du toit devra être réalisé de manière à respecter l'environnement bâti existant. Une toiture d'un seul pan, respectant l'angle des pentes défini ci-dessus, sera admise pour les annexes. Toutefois des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou procédés techniques et dispositifs écologiques"

L'emploi des matériaux de couverture traditionnelle est obligatoire à savoir :

- La tuile creuse dans la plupart des cas
- La tuile plate de Bourgogne
- La tuile mécanique d'aspect similaire à la tuile creuse ou plate
- Le zinc, le plomb
- Les anciens forêts pourront être rétablis.

Les faîtages et les arêtières seront en tuiles creuses.

- Les souches de cheminée doivent sortir près du faîtage.
- Les volets extérieurs ouvrant à la française seront en bois sans écharpe à planches verticales et traverses horizontales. Dans le cas de constructions neuves, toute liberté est offerte toutefois les volets roulants au coffre non apparent seront autorisés exclusivement avec des teintes foncés. Seuls les volets des grandes baies pourront être de ton clair (blanc exclu).
- Les portes d'entrée et les portes de garage seront de teinte soutenue. Les autres menuiseries seront de couleur à l'exclusion du blanc.
- L'architecture de l'ensemble de l'immeuble devra toujours être prise en considération dans l'établissement ou la transformation d'une devanture commerciale.
- Les stores et bannes devront être limités à la largeur des baies ; Elles sont interdites aux étages.
- Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- La dalle du garage sera entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la voie d'accès.
- Les bâtiments annexes et les extensions seront couverts avec les mêmes matériaux et enduits dans les mêmes nuances que la construction principale.
- Les clôtures seront constituées d'une haie taillée d'une hauteur maximum de 1,50 ± mètre, doublée éventuellement avec un grillage discret sur poteaux métalliques à l'intérieur de la haie.
- Les haies seront constituées d'essences feuillues à dominante locale (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'If sera admis parmi les essences résineuses.
- En dehors des murs de soutènement, aucun autre mur ne sera autorisé, seule la restauration des murs existants sera possible.
- La charte graphique de l'entreprise ne pourra être peinte directement sur la façade du bâtiment mais sur un cadre support amovible. Ces enseignes ne pourront dépasser l'égoût du toit de la façade du bâtiment sur laquelle elles seront appliquées.

Les bandeaux et caissons lumineux sont interdits, l'éclairage se faisant soit par projecteurs soit par lettres lumineuses.

- Les bâtiments annexes et les extensions seront couverts avec les mêmes matériaux et enduits dans les mêmes nuances que la construction principale.
- Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et clôtures, seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition que dans les matériaux utilisés.

La conception des piscines devra composer avec les différents volumes construits sur la parcelle. Celles-ci ne devront pas s'éloigner de plus de 8 m du volume existant. Le liner sera beige ou gris et les plages seront installées sur deux côtés maximum. Les autres côtés de la piscine seront végétalisés afin de préserver au maximum l'intégration paysagère, avec possibilité d'associer des margelles.

Article UX 12 - STATIONNEMENT

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

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

- 100% pour les constructions à usage commercial,
- 50% pour les autres activités non commerciales,
- 25% pour les entrepôts,
- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

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

4-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 200 mètres 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 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

Article UX 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

Les surfaces laissées libres de toute construction sont à aménager et à planter d'essences locales composées essentiellement de feuillus (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'if sera admis parmi les essences résineuses.

Des haies bocagères masqueront les parties les moins esthétiques des constructions (cuve à gaz, clapier, dépôts...).

Des plantations irrégulières (hauteur, nombre et type d'essences locales choisi...) devront être réalisées pour absorber le volume des bâtiments à vocation économique.

La plantation d'une haie sur les espaces en vis-à-vis avec la voie verte devra obligatoirement être réalisée.

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

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Zone UL**RÈGLEMENT DE LA ZONE UL****CARACTÈRE DE LA ZONE**

Elle correspond à une zone équipée destinée à l'accueil d'activités sportives, hippiques et de loisirs et de structures d'accueil et de restauration complémentaires aux équipements précités en place sur la zone.

Elle comprend un sous-secteur ULa destiné à l'accueil d'activités économiques liées au milieu hippique uniquement.

Il est à noter que cette zone est concernée par :

- la servitude AC1- Servitudes de protection des Monuments historiques,
- la servitude I4- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,
- la servitude JS1- Servitudes de protection des installations sportives,
- et la servitude PT3- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

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

Se reporter aux dispositions générales, article DG6, en ce qui concerne « le rappel des procédures applicables dans toutes zones à certaines occupations et utilisations du sol ».

Article UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et occupations du sol incompatibles avec la vocation de la zone sont interdites sauf celles prévues à l'article UL 2.

Les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone sont interdites.

En zone ULa, les exhaussements et affouillements sont interdits.

Article UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel : Pour toute autorisation d'occupation et d'utilisation du sol dans les zones soumises au risque inondation, des prescriptions particulières pourront être imposées par les services de la Direction Départementale des Territoires lors de l'instruction des demandes.

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

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitations existants sous réserve que la surface de plancher (SHON) créée soit inférieure à 30 % de la surface existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- La construction d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garage...) aux bâtiments d'habitation est admise à condition que leur surface soit inférieure à 50 m² de SHON au total sur l'unité foncière.
- En sous-secteur ULa : les constructions à usage d'activité économique (artisanat, commerce...) liées au cheval et au milieu hippique.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et les équipements d'infrastructures s'ils sont nécessaires au fonctionnement de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UL 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

En ULa, un accès routier unique à cette zone sera fait depuis la RD. L'espace de retournement devra être traité de manière paysagère. Une liaison piétonne devra être aménagée avec l'hippodrome, en prenant en compte le dénivelé topographique.

Article UL 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 8).

En zone ULa : les eaux pluviales seront gérées à l'échelle de l'ensemble du secteur.

Article UL 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions publiques ou d'intérêt collectif.

Toutefois, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes à une opération (voies tertiaires ouvertes à la circulation automobile, chemins piétons, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse).

Article UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Article UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article UL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé sauf en ULa où le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,7.
La surface couverte ne pourra excéder 70 % du terrain en ULa.

Article UL 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres, mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit sauf en sous-secteur ULa où la hauteur est limitée à 9 m.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et les équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article UL 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Dispositions Architecturales et Paysagères.

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

La composition nouvelle devra être étudiée dans le respect total du voisinage.

L'aménagement de la parcelle devra être pris dans son ensemble et le bâtiment devra faire corps avec les extérieurs.

D'une manière générale :

- Toute architecture copiant trop étroitement un style ancien ou étrangère à la région ainsi que toute imitation de matériaux telle que fausses briques, fausses pierres ou faux pans de bois sont indésirables dans la mesure où elles compromettent l'authenticité de l'ensemble de la ville par des apports qui prêtent à confusion.

- Le volume des constructions doit être simple.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits blancs sont interdits.
- Les façades et toitures pourront être construites en tout matériau ne créant pas une rupture d'harmonie avec ceux qui sont traditionnel à la ville.

Les bâtiments à usage économique seront réalisés, soit avec des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit avec des matériaux contemporains industriels dont la présentation sera de qualité et dont la couleur devra être en accord avec les matériaux traditionnels. La couverture des bâtiments sera raccordée avec soin aux bardages et sera de teinte foncée et mate.

En sous-secteur ULa : le mur en limite nord de propriété sera préservé, l'aménagement d'ensemble de la zone doit être étudié. La frontière ouest devra être une bande arbustive en mélange plantée d'essences caractéristiques du secteur pour créer un filtre végétal par rapport aux bâtiments. La frontière avec l'équipement sportif devra être traitée avec soin à l'aide d'une haie à essence locale.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les enduits devront être soit de ton sable, soit de ton ocré. Les enduits gris ou blanc sont interdits.
- Les constructions devront comporter une toiture deux pans de pente traditionnelle, c'est-à-dire former un angle compris entre 30% et 45% ou entre 80% et 110% excepté pour les matériaux métalliques. Le choix de la pente du toit devra être réalisé de manière à respecter l'environnement bâti existant. Une toiture d'un seul pan, respectant l'angle des pentes défini ci-dessus, sera admise pour les annexes. Toutefois des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou procédés techniques et dispositifs écologiques"
- L'emploi des matériaux de couverture traditionnelle est obligatoire à savoir :

- La tuile creuse dans la plupart des cas
- La tuile plate de Bourgogne
- La tuile mécanique d'aspect similaire à la tuile creuse ou plate
- Le zinc, le plomb, le cuivre
- Les anciens forêts pourront être rétablis.

Les faîtes et les arêtiers seront en tuiles creuses.

- Les souches de cheminée doivent sortir près du faîte.
- Les volets extérieurs ouvrant à la française seront en bois sans écharpe à planches verticales et traverses horizontales. Dans le cas de constructions neuves, toute liberté est offerte toutefois les volets roulants au coffre non apparent seront autorisés exclusivement avec des teintes foncés. Seuls les volets des grandes baies pourront être de ton clair (blanc exclu).
- Les portes d'entrée et les portes de garage seront de teinte soutenue. Les autres menuiseries seront de couleur à l'exclusion du blanc.
- L'architecture de l'ensemble de l'immeuble devra toujours être prise en considération dans l'établissement ou la transformation d'une devanture commerciale.
- Les stores et bannes devront être limités à la largeur des baies ; Elles sont interdites aux étages.
- Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- La dalle du garage sera entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la voie d'accès.
- Les bâtiments annexes et les extensions seront couverts avec les mêmes matériaux et enduits dans les mêmes nuances que la construction principale.
- Les clôtures seront constituées d'une haie taillée d'une hauteur maximum de 1,50 ± mètre, doublée éventuellement avec un grillage discret sur poteaux métalliques à l'intérieur de la haie.
- Les haies seront constituées d'essences feuillues à dominante locale (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'If sera admis parmi les essences résineuses.
- En dehors des murs de soutènement, aucun autre mur ne sera autorisé, seule la restauration des murs existants sera possible.
- La chartre graphique de l'entreprise ne pourra être peinte directement sur la façade du bâtiment mais sur un cadre support amovible. Ces enseignes ne pourront dépasser l'égout du toit de la façade du bâtiment sur laquelle elles seront appliquées.

Les bandeaux et caissons lumineux sont interdits, l'éclairage se faisant soit par projecteurs soit par lettres lumineuses.

- Les bâtiments annexes et les extensions seront couverts avec les mêmes matériaux et enduits dans les mêmes nuances que la construction principale.
- Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et clôtures, seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition que dans les matériaux utilisés.
- La conception des piscines devra composer avec les différents volumes construits sur la parcelle. Celles-ci ne devront pas s'éloigner de plus de 8 m du volume existant. Le liner sera beige ou gris et les plages seront installées sur deux côtés maximum. Les autres côtés de la piscine seront végétalisés afin de préserver au maximum l'intégration paysagère, avec possibilité d'associer des margelles.

Article UL 12 - STATIONNEMENT

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

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

- 100% pour les activités à usage commercial
- 50% pour les activités sportives, hippique et de loisirs
- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

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

- 1 place de stationnement par chambre + 3 places pour 10m² de restaurant
- 1 place par tente et par caravane

4-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 200 mètres 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 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

Article UL 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

Les surfaces laissées libres de toute construction sont à aménager et à planter d'essences locales composées essentiellement de feuillus (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'if sera admis parmi les essences résineuses.

Des plantations irrégulières (hauteur, nombre et type d'essences locales choisi...) devront être réalisées pour absorber le volume des bâtiments à vocation économique.

Les aires de stationnement à l'air libre devront faire l'objet d'une étude paysagère démontrant leur bonne insertion dans le site. et doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Pour les opérations groupées, des espaces verts communs à tous les lots devront être aménagés et arborés et représenter 5 % au moins de la surface totale de l'opération excepté pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III
Dispositions applicables
aux
ZONES A URBANISER

Zone AUb**RÈGLEMENT DE LA ZONE AUb****CARACTÈRE DE LA ZONE**

Cette zone naturelle est destinée à l'extension future de l'urbanisation. Dans le prolongement d'un tissu urbain dense, une certaine densité et diversité des fonctions seront admises.

Elle pourra être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Il est à noter que cette zone est concernée par la servitude AC1- Servitudes de protection des Monuments historiques.

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

Se reporter aux dispositions générales, article DG6, en ce qui concerne « le rappel des procédures applicables dans toutes zones à certaines occupations et utilisations du sol ».

Article AUb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les activités industrielles
- Toute autre construction ou occupation du sol induisant des nuisances et des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- Tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R443.7 du Code de l'Urbanisme ou soumis à la déclaration prévue à l'article R443-6-4 du Code de l'Urbanisme et le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation.
- Les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

Article AUb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

- Les constructions et occupation du sol non concernées par l'article AUb 1 au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et à l'occasion d'une opération concernant la totalité de la zone considérée ou une superficie minimale d'un hectare ou une opération d'au moins 8 logements. Si l'opération ne concerne pas l'ensemble de la zone, celle-ci ne devra en aucun cas compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone en créant des enclaves impossibles à desservir ou inconstructibles. Elle devra dans tous les cas respecter les orientations d'aménagement définies sur le secteur.
- Les constructions à usage d'activités, autres qu'industrielles, et d'équipements à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble de constructions à usage d'habitation et que leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires à l'installation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUb 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

Article AUb 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 8).

Article AUb 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article AUb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile, sans dépasser 8 mètres pour la construction principale excepté dans le cas de plusieurs constructions sur le même tènement.

Pour les constructions existantes non conformes aux règles ci-dessus, des dispositions différentes pourront être appliquées pour des extensions sous réserve que la S.H.O.N. initiale soit au moins égale à 40m².

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article AUb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Les bâtiments annexes devront obligatoirement comporter une façade au moins en limite séparative. Pour ce qui est des garages, ils devront être implantés soit en limite séparative, soit à 5 m maximum de l'accès du domaine public.

Article AUb 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article AUb 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,4.
La surface couverte ne pourra excéder 40 % du terrain.

Article AUb 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres, mesurés du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article AUb 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Dispositions Architecturales et Paysagères.

Les constructions devront s'intégrer dans le tissu existant en tenant compte de l'échelle du quartier, de sa couleur et de ses matériaux. La composition nouvelle devra être étudiée dans le respect total du voisinage.

Il n'est pas possible de laisser s'implanter des constructions dont la conception ne serait pas appropriée au lieu.

D'une manière générale :

- Toute architecture copiant trop étroitement un style ancien ou étrangère à la région ainsi que toute imitation de matériaux telle que fausses briques, fausses pierres ou faux pans de bois sont indésirables dans la mesure où elles compromettent l'authenticité de l'ensemble de la ville par des apports qui prêtent à confusion.

- Dans les terrains en pente, la conception de la construction doit être adaptée à ce terrain. Ainsi, les décaissements et les talus artificiels doivent se rapprocher le plus possible de la pente du terrain naturel.
- Le volume des constructions doit être simple.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

- Les façades et toitures pourront être construites en tout matériau ne créant pas une rupture d'harmonie avec ceux qui sont traditionnel à la ville.
Les bâtiments à usage économique seront réalisés, soit avec des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit avec des matériaux contemporains industriels dont la présentation sera de qualité et dont la couleur devra être en accord avec les matériaux traditionnels. La couverture des bâtiments sera raccordée avec soin aux bardages et sera de teinte foncée et mate.

Les ouvrages métalliques et installations de plomberie apparents sont interdits à l'exception des ouvrages métalliques décoratifs, rétablis lorsqu'ils existaient ou restaurés lorsqu'ils subsistent, des gouttières et de leur descente.

Les tuyaux de descente d'eaux pluviales seront métalliques. Ils ne seront pas placés en oblique sur les façades.

- Les enduits devront être soit de ton sable, soit de ton ocré. Les enduits gris ou blanc sont interdits.
- Les constructions devront comporter une toiture deux pans de pente traditionnelle, c'est-à-dire former un angle compris entre 30% et 45% ou entre 80% et 110%. excepté pour les matériaux métalliques. Le choix de la pente du toit devra être réalisé de manière à respecter l'environnement bâti existant. Une toiture d'un seul pan, respectant l'angle des pentes défini ci-dessus, sera admise pour les annexes. Toutefois des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou procédés techniques et dispositifs écologiques"
- L'emploi des matériaux de couverture traditionnelle est obligatoire à savoir :
 - La tuile creuse dans la plupart des cas
 - La tuile plate de Bourgogne
 - La tuile mécanique d'aspect similaire à la tuile creuse ou plate
 - Le zinc, le plomb, le cuivre
 - Les anciens forgets pourront être rétablis.
 - Les faitages et les arêtiers seront en tuiles creuses .

- Les souches de cheminée doivent sortir près du faîtage.
- Les volets extérieurs ouvrant à la française seront en bois sans écharpe à planches verticales et traverses horizontales. Dans le cas de constructions neuves, toute liberté est offerte toutefois les volets roulants au coffre non apparent seront autorisés exclusivement avec des teintes foncés. Seuls les volets des grandes baies pourront être de ton clair (blanc exclu).
- Les portes d'entrée et les portes de garage seront de teinte soutenue. Les autres menuiseries seront de couleur à l'exclusion du blanc.
- L'architecture de l'ensemble de l'immeuble devra toujours être prise en considération dans l'établissement ou la transformation d'une devanture commerciale.
- Les inscriptions des enseignes doivent être constituées par des lettres peintes ou découpées plaquées sur la devanture. Seul l'intitulé de la dénomination et la raison sociale de l'activité sont admise.
Les enseignes placées perpendiculairement aux façades seront constituées de motifs découpés et ajourés et figuratifs ou peints ; Elles ne devront pas être implantées au-dessus du linteau du premier étage, ni sur toiture.
Les bandeaux et caissons lumineux sont interdits, l'éclairage se faisant soit par projecteurs soit par lettres lumineuses.
- Les stores et bannes devront être limités à la largeur des baies ; Elles sont interdites aux étages.
- Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- La dalle du garage sera entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la voie d'accès.
- Les bâtiments annexes et les extensions seront couverts avec les mêmes matériaux et enduits dans les mêmes nuances que la construction principale.
- Les clôtures seront constituées d'une haie taillée d'une hauteur maximum de 1,50 ± mètre, doublée éventuellement avec un grillage discret sur poteaux métalliques à l'intérieur de la haie.
- Les haies seront constituées d'essences feuillues à dominante locale (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'If sera admis parmi les essences résineuses.
- En dehors des murs de soutènement, aucun autre mur ne sera autorisé, seule la restauration des murs existants est possible.
- Les grillages soudés sont interdits.
- Les portails doivent être en bois accrochés à des piliers métalliques de section carrée.

- Le couronnement des murs de soutènement sera réalisé conformément aux modèles traditionnels définis ci-dessous.

Les anciens murs de clôture et de soutènement, ainsi que les escaliers de pierre et anciens puits doivent être conservés en place et restaurés à l'identique. Leur couronnement sera réalisé conformément aux modèles traditionnels, à savoir selon les cas :

- couverture en tuiles creuses
- dalles en pierres
- pierres posées en délit et jointoyées ou non

Les chaperons des murs de clôture en béton armé, zinc ou autres matériaux que ceux décrits ci-dessus sont interdits.

La conception des piscines devra composer avec les différents volumes construits sur la parcelle. Celles-ci ne devront pas s'éloigner de plus de 8 m du volume existant. Le liner sera beige ou gris et les plages seront installées sur deux côtés maximum. Les autres côtés de la piscine seront végétalisés afin de préserver au maximum l'intégration paysagère, avec possibilité d'associer des margelles.

Article AUB 12 - STATIONNEMENT

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

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

- 100% pour les constructions à usage commercial,
- 50% pour les autres activités non commerciales,
- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation sauf pour la construction de logements locatifs financés par des prêts aidés de l'Etat où elle est limitée à une place par logement (Article L421-3 du code de l'urbanisme).

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

- Etablissement d'enseignement:
 - . 2 places de stationnement par classe.
- Hôtels et restaurants :
 - . 1 place de stationnement par chambre + 3 places pour 10m² de restaurant

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

5- 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 200 mètres 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 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

Article AUb 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.

Les surfaces laissées libres de toute construction sont à aménager et à planter d'essences locales composées essentiellement de feuillus (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'if sera admis parmi les essences résineuses.

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

Pour les opérations groupées, des espaces verts communs à tous les lots devront être aménagés et arborés et représenter 10 % au moins de la surface totale de l'opération.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article AUb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

Zone AUc**RÈGLEMENT DE LA ZONE AUc****CARACTÈRE DE LA ZONE**

Cette zone naturelle est destinée à l'extension future de l'urbanisation. Il s'agit de secteurs où une urbanisation à dominante pavillonnaire plus lâche sera privilégiée en périphérie d'un centre urbain dense.

Elles pourront être ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Il est à noter que cette zone est concernée par la servitude AC1- Servitudes de protection des Monuments historiques.

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

Se reporter aux dispositions générales, article DG6, en ce qui concerne « le rappel des procédures applicables dans toutes zones à certaines occupations et utilisations du sol ».

Article AUc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les activités industrielles
- Toute autre construction ou occupation du sol induisant des nuisances et des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- Tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R443.7 du Code de l'Urbanisme ou soumis à la déclaration prévue à l'article R443-6-4 du Code de l'Urbanisme et le stationnement de caravanes isolées soumis à autorisation.
- Les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

Article AUc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

- Les constructions et occupation du sol non concernées par l'article AUc 1 au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et à l'occasion d'une opération concernant la totalité de la zone considérée ou une superficie minimale

d'un hectare ou une opération d'au moins 8 logements. Si l'opération ne concerne pas l'ensemble de la zone, celle-ci ne devra en aucun cas compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone en créant des enclaves impossibles à desservir ou inconstructibles. Elle devra dans tous les cas respecter les orientations d'aménagement définies sur le secteur si elles existent.

- Les constructions à usage d'activités, autres qu'industrielles, et d'équipements à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble de constructions à usage d'habitation et que leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires à l'installation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUc 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

Article AUc 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 8).

Article AUc 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article AUc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile, sans dépasser 8 mètres pour la construction principale excepté dans le cas de plusieurs constructions sur le même tènement.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article AUc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Les bâtiments annexes devront obligatoirement comporter une façade au moins en limite séparative. Pour ce qui est des garages, ils devront être implantés soit en limite séparative, soit à 5 m maximum de l'accès du domaine public.

Article AUc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article AUc 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,2.
La surface couverte ne pourra excéder 20 % du terrain.

Article AUc 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres, mesurés du sol naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article AUc 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Dispositions Architecturales et Paysagères.

Les constructions nouvelles devront s'intégrer en prolongement du tissu existant en tenant compte de l'échelle du quartier environnant, de sa couleur et de ses matériaux. La composition nouvelle devra être étudiée dans le respect total du voisinage.

Il n'est pas possible de laisser s'implanter des constructions dont la conception ne serait pas appropriée au lieu.

D'une manière générale :

- Toute architecture copiant trop étroitement un style ancien ou étrangère à la région ainsi que toute imitation de matériaux telle que fausses briques, fausses pierres ou faux pans de bois sont indésirables dans la mesure où elles compromettent l'authenticité de l'ensemble de la ville par des apports qui prêtent à confusion.

- Dans les terrains en pente, la conception de la construction doit être adaptée à ce terrain. Ainsi, les décaissements et les talus artificiels doivent se rapprocher le plus possible de la pente du terrain naturel.

- Le volume des constructions doit être simple.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

- Les façades et toitures pourront être construites en tout matériau ne créant pas une rupture d'harmonie avec ceux qui sont traditionnel à la ville.

Les bâtiments à usage économique seront réalisés, soit avec des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit avec des matériaux contemporains industriels dont la présentation sera de qualité et dont la couleur devra être en accord avec les matériaux traditionnels. La couverture des bâtiments sera raccordée avec soin aux bardages et sera de teinte foncée et mate.

Les ouvrages métalliques et installations de plomberie apparents sont interdits à l'exception des ouvrages métalliques décoratifs, rétablis lorsqu'ils existaient ou restaurés lorsqu'ils subsistent, des gouttières et de leur descente.

Les tuyaux de descente d'eaux pluviales seront métalliques. Ils ne seront pas placés en oblique sur les façades.

- Les enduits devront être soit de ton sable, soit de ton ocré. Les enduits gris ou blanc sont interdits.

- Les constructions devront comporter une toiture deux pans de pente traditionnelle, c'est-à-dire former un angle compris entre 30% et 45% ou entre 80% et 110%. excepté pour les matériaux métalliques. Le choix de la pente du toit devra être réalisé de manière à respecter l'environnement bâti existant. Une toiture d'un seul pan, respectant l'angle des pentes défini ci-dessus, sera admise pour les annexes. Toutefois des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou procédés techniques et dispositifs écologiques"

- L'emploi des matériaux de couverture traditionnelle est obligatoire à savoir :

- La tuile creuse dans la plupart des cas
- La tuile plate de Bourgogne
- La tuile mécanique d'aspect similaire à la tuile creuse ou plate
- Le zinc, le plomb, le cuivre
- Les anciens forêts pourront être rétablis.

Les faîtages et les arêtières seront en tuiles creuses.

- Les souches de cheminée doivent sortir près du faîtage.
- Les volets extérieurs ouvrant à la française seront en bois sans écharpe à planches verticales et traverses horizontales. Dans le cas de constructions neuves, toute liberté est offerte toutefois les volets roulants au coffre non apparent seront autorisés exclusivement avec des teintes foncés. Seuls les volets des grandes baies pourront être de ton clair (blanc exclu).
- Les portes d'entrée et les portes de garage seront de teinte soutenue. Les autres menuiseries seront de couleur à l'exclusion du blanc.
- L'architecture de l'ensemble de l'immeuble devra toujours être prise en considération dans l'établissement ou la transformation d'une devanture commerciale.
- Les inscriptions des enseignes doivent être constituées par des lettres peintes ou découpées plaquées sur la devanture. Seul l'intitulé de la dénomination et la raison sociale de l'activité sont admise.
Les enseignes placées perpendiculairement aux façades seront constituées de motifs découpés et ajourés et figuratifs ou peints ; Elles ne devront pas être implantées au-dessus du linteau du premier étage, ni sur toiture.
Les bandeaux et caissons lumineux sont interdits, l'éclairage se faisant soit par projecteurs soit par lettres lumineuses.
- Les stores et bannes devront être limités à la largeur des baies ; Elles sont interdites aux étages.
- Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- La dalle du garage sera entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la voie d'accès.
- Les bâtiments annexes et les extensions seront couverts avec les mêmes matériaux et enduits dans les mêmes nuances que la construction principale.
- Les clôtures seront constituées d'une haie taillée d'une hauteur maximum de 1,50 ± mètre, doublée éventuellement avec un grillage discret sur poteaux métalliques à l'intérieur de la haie.
- Les haies seront constituées d'essences feuillues à dominante locale (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'If sera admis parmi les essences résineuses.
- En dehors des murs de soutènement, aucun autre mur ne sera autorisé, seule la restauration des murs existants est possible.
- Les grillages soudés sont interdits.

- Les portails doivent être en bois accrochés à des piliers métalliques de section carrée.
- Le couronnement des murs de soutènement sera réalisé conformément aux modèles traditionnels définis ci-dessous.

Les anciens murs de clôture et de soutènement, ainsi que les escaliers de pierre et anciens puits doivent être conservés en place et restaurés à l'identique. Leur couronnement sera réalisé conformément aux modèles traditionnels, à savoir selon les cas :

- couverture en tuiles creuses
- dalles en pierres
- pierres posées en délit et jointoyées ou non

Les chaperons des murs de clôture en béton armé, zinc ou autres matériaux que ceux décrits ci-dessus sont interdits.

La conception des piscines devra composer avec les différents volumes construits sur la parcelle. Celles-ci ne devront pas s'éloigner de plus de 8 m du volume existant. Le liner sera beige ou gris et les plages seront installées sur deux côtés maximum. Les autres côtés de la piscine seront végétalisés afin de préserver au maximum l'intégration paysagère, avec possibilité d'associer des margelles.

Article AUc 12 - STATIONNEMENT

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

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

- 100% pour les constructions à usage commercial,
- 50% pour les autres activités non commerciales,
- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation sauf pour la construction de logements locatifs financés par des prêts aidés de l'Etat où elle est limitée à une place par logement (Article L421-3 du code de l'urbanisme).

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

- Etablissement d'enseignement:
. 2 places de stationnement par classe.
- Hôtels et restaurants :
. 1 place de stationnement par chambre + 3 places pour 10m2 de restaurant

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

5- 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 200 mètres 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 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

Article AUc 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.

Les surfaces laissées libres de toute construction sont à aménager et à planter d'essences locales composées essentiellement de feuillus (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'if sera admis parmi les essences résineuses.

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

Pour les opérations groupées, des espaces verts communs à tous les lots devront être aménagés et arborés et représenter 10 % au moins de la surface totale de l'opération.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Zone AUx**RÈGLEMENT DE LA ZONE AUx****CARACTÈRE DE LA ZONE**

Cette zone naturelle est destinée au développement du potentiel économique de la ville dans le prolongement des zones d'activités existantes entre la ligne de chemin de fer et la RD980.

Elles seront ouvertes à l'urbanisation dès lors que l'extension du réseau d'assainissement collectif, là où il est prévu (étude zonage d'assainissement), du réseau d'eau potable et d'électricité sera réalisée et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Il est à noter que cette zone est concernée par :

- la servitude I4- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,
- la servitude T1- Servitudes relatives aux chemins de fer,
- les servitudes PT2- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centre d'émission et de réception exploités par l'Etat- et PT3- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

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

Se reporter aux dispositions générales, article DG6, en ce qui concerne « le rappel des procédures applicables dans toutes zones à certaines occupations et utilisations du sol ».

Article AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et occupations du sol sont interdites sauf celles prévues à l'article AUx 2.

Article AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage industriel, d'équipement collectif, de commerce, d'artisanat, de bureau, de service, d'entrepôt si elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

- Les installations classées, les installations et travaux divers prévus à l'article R442.2 du Code de l'Urbanisme s'ils n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et les équipements d'infrastructures s'ils sont nécessaires au fonctionnement de la zone.
- Les constructions et implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et aux équipements d'infrastructures s'ils sont nécessaires au fonctionnement de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants sous réserve que la surface de plancher créée soit inférieure à 25 % de la surface existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- La construction d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garage...) aux bâtiments d'habitation est admise à condition que leur surface soit inférieure à 40 m² au total sur l'unité foncière.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUx 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

Article AUx 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 8).

Article AUx 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de la limite d'emprise de la RD980.

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à **5** mètres de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes à une opération (voies tertiaires ouvertes à la circulation automobile, chemins piétons, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse).

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article AUx 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1- Pour les constructions à usage d'habitation et annexes fonctionnelles liées à l'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 inférieur à 3 mètres.

2- Pour les autres constructions

- Si la parcelle voisine est en zone UX, AUx, elles peuvent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises, soit à plus de 5 mètres de cette limite.

- Si la parcelle voisine est en zone A, An ou N, elles peuvent être implantées soit en limite séparative, soit à plus de 5 mètres de cette limite.

- Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX, AUx, A, An ou N, elles doivent être implantées à plus de 8 mètres de la limite séparative.

Article AUx 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article AUx 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,7.

La surface couverte ne pourra excéder 70 % du terrain.

Article AUx 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres, mesurés du sol naturel avant terrassement jusqu'au faîtage du toit.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article AUx 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Dispositions Architecturales et Paysagères.

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

La composition nouvelle devra être étudiée dans le respect total du voisinage.

L'aménagement de la parcelle devra être pris dans son ensemble et le bâtiment devra faire corps avec les extérieurs.

D'une manière générale :

- Toute architecture copiant trop étroitement un style ancien ou étrangère à la région ainsi que toute imitation de matériaux telle que fausses briques, fausses pierres ou faux pans de bois sont indésirables dans la mesure où elles compromettent l'authenticité de l'ensemble de la ville par des apports qui prêtent à confusion.

- Le volume des constructions doit être simple.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits blancs sont interdits.
- Les façades et toitures pourront être construites en tout matériau ne créant pas une rupture d'harmonie avec ceux qui sont traditionnel à la ville.
Les bâtiments à usage économique seront réalisés, soit avec des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit avec des matériaux contemporains industriels dont la présentation sera de qualité et dont la couleur devra être en accord avec les matériaux traditionnels. La couverture des bâtiments sera raccordée avec soin aux bardages et sera de teinte foncée et mate.
- Pour les bâtiments à usage d'habitation :
 - Les enduits devront être soit de ton sable, soit de ton ocré. Les enduits gris ou blanc sont interdits.
 - Les constructions devront comporter une toiture deux pans de pente traditionnelle, c'est-à-dire former un angle compris entre 30% et 45% ou entre 80% et 110% excepté pour les matériaux métalliques. Le choix de la pente du toit devra être réalisé de manière à respecter l'environnement bâti existant. Une toiture d'un seul pan,

respectant l'angle des pentes défini ci-dessus, sera admise pour les annexes. Toutefois des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou procédés techniques et dispositifs écologiques"

- L'emploi des matériaux de couverture traditionnelle est obligatoire à savoir :
 - La tuile creuse dans la plupart des cas
 - La tuile plate de Bourgogne
 - La tuile mécanique d'aspect similaire à la tuile creuse ou plate
 - Le zinc, le plomb, le cuivre
 - Les anciens forêts pourront être rétablis.

Les faîtages et les arêtiers seront en tuiles creuses.

- Les souches de cheminée doivent sortir près du faîtage.
- Les volets extérieurs ouvrant à la française seront en bois sans écharpe à planches verticales et traverses horizontales. Dans le cas de constructions neuves, toute liberté est offerte toutefois les volets roulants au coffre non apparent seront autorisés exclusivement avec des teintes foncés. Seuls les volets des grandes baies pourront être de ton clair (blanc exclu).
- Les portes d'entrée et les portes de garage seront de teinte soutenue. Les autres menuiseries seront de couleur à l'exclusion du blanc.

Le choix devra être fait en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France afin de réaliser dans chaque rue une harmonie d'ensemble.

- L'architecture de l'ensemble de l'immeuble devra toujours être prise en considération dans l'établissement ou la transformation d'une devanture commerciale.
- Les stores et bannes devront être limités à la largeur des baies ; Elles sont interdites aux étages.
- Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- La dalle du garage sera entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la voie d'accès.
- Les bâtiments annexes et les extensions seront couverts avec les mêmes matériaux et enduits dans les mêmes nuances que la construction principale.
- Les clôtures seront constituées d'une haie taillée d'une hauteur maximum de 1,50 + mètre, doublée éventuellement avec un grillage discret sur poteaux métalliques à l'intérieur de la haie.

- Les haies seront constituées d'essences feuillues à dominante locale (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'If sera admis parmi les essences résineuses.
- En dehors des murs de soutènement, aucun autre mur ne sera autorisé, seule la restauration des murs existants sera possible.
- La charte graphique de l'entreprise ne pourra être peinte directement sur la façade du bâtiment mais sur un cadre support amovible. Ces enseignes ne pourront dépasser l'égout du toit de la façade du bâtiment sur laquelle elles seront appliquées. Les bandeaux et caissons lumineux sont interdits, l'éclairage se faisant soit par projecteurs soit par lettres lumineuses.
- Les bâtiments annexes et les extensions seront couverts avec les mêmes matériaux et enduits dans les mêmes nuances que la construction principale.
- Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et clôtures, seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition que dans les matériaux utilisés.
- La conception des piscines devra composer avec les différents volumes construits sur la parcelle. Celles-ci ne devront pas s'éloigner de plus de 8 m du volume existant. Le liner sera beige ou gris et les plages seront installées sur deux côtés maximum. Les autres côtés de la piscine seront végétalisés afin de préserver au maximum l'intégration paysagère, avec possibilité d'associer des margelles.

Article AUx 12 - STATIONNEMENT

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

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

- 100% pour les constructions à usage commercial,
- 50% pour les autres activités non commerciales,
- 25% pour les entrepôts,
- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

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

4- 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 200 mètres 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 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

Article AUx 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

Les surfaces laissées libres de toute construction sont à aménager et à planter d'essences locales composées essentiellement de feuillus (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'if sera admis parmi les essences résineuses.

Des haies bocagères masqueront les parties les moins esthétiques des constructions (cuve à gaz, clapier, dépôts...).

Des plantations irrégulières (hauteur, nombre et type d'essences locales choisi...) devront être réalisées pour absorber le volume des bâtiments à vocation économique.

La plantation d'une haie sur les espaces en vis-à-vis avec la voie verte devra obligatoirement être réalisée.

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

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

Zone AUL**RÈGLEMENT DE LA ZONE AUL****CARACTÈRE DE LA ZONE**

Cette zone naturelle est destinée au développement de l'offre en équipements sportifs, hippiques et de loisirs de la ville et de structures d'accueil et de restauration complémentaires aux équipements précités en place sur la zone, dans le prolongement des zones d'activités sportives, hippiques et de loisirs existantes.

Elles seront ouvertes à l'urbanisation dès lors que l'extension du réseau d'assainissement collectif, là où il est prévu (étude zonage d'assainissement), du réseau d'eau potable et d'électricité sera réalisée et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Il est à noter que cette zone est concernée par :

- la servitude AC1- Servitudes de protection des Monuments historiques,
- la servitude I4- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,
- la servitude JS1- Servitudes de protection des installations sportives,
- et la servitude PT3- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

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

Se reporter aux dispositions générales, article DG6, en ce qui concerne « le rappel des procédures applicables dans toutes zones à certaines occupations et utilisations du sol ».

Article AUL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et occupations du sol incompatibles avec la vocation de la zone sont interdites sauf celles prévues à l'article AUL 2.

Les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone sont interdites.

Article AUL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel : Pour toute autorisation d'occupation et d'utilisation du sol dans les zones soumises au risque inondation, des prescriptions particulières pourront être imposées par les services de la Direction Départementale des Territoires lors de l'instruction des demandes.

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitations existants sous réserve que la surface de plancher créée soit inférieure à 25 % de la surface existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- La construction d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garage...) aux bâtiments d'habitation est admise à condition que leur surface soit inférieure à 40 m² au total sur l'unité foncière.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et les équipements d'infrastructures s'ils sont nécessaires au fonctionnement de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article AUL 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

Article AUL 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 8).

Article AUL 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions publiques ou d'intérêt collectif.

Toutefois, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes à une opération (voies tertiaires ouvertes à la circulation automobile, chemins piétons, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse).

Article AUL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Les bâtiments annexes devront obligatoirement comporter une façade au moins en limite séparative. Pour ce qui est des garages, ils devront être implantés soit en limite séparative, soit à 5 m maximum de l'accès du domaine public.

Article AUL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article AUL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article AUL 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres, mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article AUL 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Dispositions Architecturales et Paysagères.

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

La composition nouvelle devra être étudiée dans le respect total du voisinage.

L'aménagement de la parcelle devra être pris dans son ensemble et le bâtiment devra faire corps avec les extérieurs.

D'une manière générale :

- Toute architecture copiant trop étroitement un style ancien ou étrangère à la région ainsi que toute imitation de matériaux telle que fausses briques, fausses pierres ou faux pans de bois sont indésirables dans la mesure où elles compromettent l'authenticité de l'ensemble de la ville par des apports qui prêtent à confusion.

- Le volume des constructions doit être simple.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits blancs sont interdits.
- Les façades et toitures pourront être construites en tout matériau ne créant pas une rupture d'harmonie avec ceux qui sont traditionnel à la ville.
- Les bâtiments à usage économique seront réalisés, soit avec des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit avec des matériaux contemporains industriels dont la présentation sera de qualité et dont la couleur devra être en accord avec les matériaux traditionnels. La couverture des bâtiments sera raccordée avec soin aux bardages et sera de teinte foncée et mate.
- Pour les bâtiments à usage d'habitation :
 - Les enduits devront être soit de ton sable, soit de ton ocré. Les enduits gris ou blanc sont interdits.-
 - Les constructions devront comporter une toiture deux pans de pente traditionnelle, c'est-à-dire former un angle compris entre 30% et 45% ou entre 80% et 110% excepté pour les matériaux métalliques. Le choix de la pente du toit devra être réalisé de manière à respecter l'environnement bâti existant. Une toiture d'un seul pan, respectant l'angle des pentes défini ci-dessus, sera admise pour les annexes. Toutefois des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou procédés techniques et dispositifs écologiques".

- L'emploi des matériaux de couverture traditionnelle est obligatoire à savoir :
 - La tuile creuse dans la plupart des cas
 - La tuile plate de Bourgogne
 - La tuile mécanique d'aspect similaire à la tuile creuse ou plate
 - Le zinc, le plomb, le cuivre-
 - Les anciens forêts pourront être rétablis.

Les faîtages et les arêtiers seront en tuiles creuses.

- Les souches de cheminée doivent sortir près du faîtage.
- Les volets extérieurs ouvrant à la française seront en bois sans écharpe à planches verticales et traverses horizontales. Dans le cas de constructions neuves, toute liberté est offerte toutefois les volets roulants au coffre non apparent seront autorisés exclusivement avec des teintes foncés. Seuls les volets des grandes baies pourront être de ton clair (blanc exclu).
- Les portes d'entrée et les portes de garage seront de teinte soutenue. Les autres menuiseries seront de couleur à l'exclusion du blanc.
- L'architecture de l'ensemble de l'immeuble devra toujours être prise en considération dans l'établissement ou la transformation d'une devanture commerciale.
- Les stores et bannes devront être limités à la largeur des baies ; Elles sont interdites aux étages.
- Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- La dalle du garage sera entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la voie d'accès.
- Les bâtiments annexes et les extensions seront couverts avec les mêmes matériaux et enduits dans les mêmes nuances que la construction principale.
- Les clôtures seront constituées d'une haie taillée d'une hauteur maximum de 1,50 ± mètre, doublée éventuellement avec un grillage discret sur poteaux métalliques à l'intérieur de la haie.
- Les haies seront constituées d'essences feuillues à dominante locale (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'If sera admis parmi les essences résineuses.
- En dehors des murs de soutènement, aucun autre mur ne sera autorisé, seule la restauration des murs existants sera possible.

- La chartre graphique de l'entreprise ne pourra être peinte directement sur la façade du bâtiment mais sur un cadre support amovible. Ces enseignes ne pourront dépasser l'égout du toit de la façade du bâtiment sur laquelle elles seront appliquées. Les bandeaux et caissons lumineux sont interdits, l'éclairage se faisant soit par projecteurs soit par lettres lumineuses.
- Les bâtiments annexes et les extensions seront couverts avec les mêmes matériaux et enduits dans les mêmes nuances que la construction principale.
- Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et clôtures, seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition que dans les matériaux utilisés. La conception des piscines devra composer avec les différents volumes construits sur la parcelle. Celles-ci ne devront pas s'éloigner de plus de 8 m du volume existant. Le liner sera beige ou gris et les plages seront installées sur deux côtés maximum. Les autres côtés de la piscine seront végétalisés afin de préserver au maximum l'intégration paysagère, avec possibilité d'associer des margelles.

Article AUL 12 - STATIONNEMENT

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

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

- 100% pour les activités à usage commercial
 - 50% pour les activités sportives, hippique et de loisirs
 - 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

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

- 1 place de stationnement par chambre + 3 places pour 10m² de restaurant
- 1 place par tente et par caravane

4- 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 200 mètres 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 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

Article AUL 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

Les surfaces laissées libres de toute construction sont à aménager et à planter d'essences locales composées essentiellement de feuillus (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'if sera admis parmi les essences résineuses.

Des haies bocagères masqueront les parties les moins esthétiques des constructions (cuve à gaz, clapier, dépôts...).

Des plantations irrégulières (hauteur, nombre et type d'essences locales choisi...) devront être réalisées pour absorber le volume des bâtiments à vocation économique.

Les aires de stationnement à l'air libre devront faire l'objet d'une étude paysagère démontrant leur bonne insertion dans le site. et doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Pour les opérations groupées, des espaces verts communs à tous les lots devront être aménagés et arborés et représenter 5 % au moins de la surface totale de l'opération excepté pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV
Dispositions applicables
aux
ZONES AGRICOLES A

Zone A**RÈGLEMENT DE LA ZONE A****CARACTÈRE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

L'objectif est de permettre au secteur agricole de se développer sans contrainte et de préserver les terres agricoles de bonne valeur agronomique nécessaires au maintien de l'activité agricole.

Cette zone comprend un sous secteur An dans lequel toute construction même agricole est interdite.

Il est à noter que la zone A est concernée par :

- la servitude I3- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz,
- la servitude I4- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,
- les servitudes PT1- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques- et PT3- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques,
- et la servitude T1- Servitudes relatives aux chemins de fer.

La zone An est concernée par :

- la servitude AC1- Servitudes de protection des Monuments historiques,
- la servitude AS1- Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales,
- la servitude I4- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,
- et la servitude PT3- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

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

Se reporter aux dispositions générales, article DG6, en ce qui concerne « le rappel des procédures applicables dans toutes zones à certaines occupations et utilisations du sol ».

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et occupations du sol en zones A et An sauf celles mentionnées à l'article A 2.
- Les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises en zone A que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à caractère fonctionnel (bâtiments d'élevage et annexes, serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation...) sont admises si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.
- Les constructions, réhabilitations et extensions de bâtiments à usage d'habitation et de leurs annexes (abris de jardin, garages...) si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.
- Les aménagements de bâtiments existants, ainsi que les constructions pour le tourisme à la ferme (gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, ferme auberge, camping à la ferme...), dès l'instant que cette activité est complémentaire et accessoire à une exploitation agricole.
- Les piscines, les installations et travaux divers, les travaux soumis à déclaration s'ils sont liés à une exploitation agricole.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés sur le plan de zonage.

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et les équipements d'infrastructures dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et le fonctionnement d'une exploitation agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article A 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

Article A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 8).

- **Eau potable**

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public d'eau potable ou à défaut de réseau public, la desserte par source, puit ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Article A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

- 15 mètres de la limite d'emprise des RD980 et RD981
- 10 mètres de la limite d'emprise des RD152 et RD15
- et 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies ouvertes à la circulation automobile, sans dépasser 8 mètres en ce qui concerne l'habitation.

Pour les constructions existantes non conformes aux règles ci-dessus, des dispositions différentes pourront être appliquées pour des extensions sous réserve que la S.H.O.N. initiale soit au moins égale à 40m².

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Implantation libre pour les bâtiments et constructions agricoles.

Pour la partie 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 inférieur à 3 mètres.

Les bâtiments annexes devront obligatoirement comporter une façade au moins en limite séparative. Pour ce qui est des garages, ils devront être implantés soit en limite séparative, soit à 5 m maximum de l'accès du domaine public.

Article A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article A 10 - HAUTEUR

La hauteur des bâtiments de stockage ne doit pas excéder 12 mètres, mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

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

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Dispositions Architecturales et Paysagères.

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

La composition nouvelle devra être étudiée dans le respect total du voisinage.

L'aménagement de la parcelle devra être pris dans son ensemble et le bâtiment devra faire corps avec les extérieurs.

D'une manière générale :

- Toute architecture copiant trop étroitement un style ancien ou étrangère à la région ainsi que toute imitation de matériaux telle que fausses briques, fausses pierres ou faux pans de bois sont indésirables dans la mesure où elles compromettent l'authenticité de l'ensemble de la ville par des apports qui prêtent à confusion.

- Le volume des constructions doit être simple.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

- Les enduits blancs sont interdits.

- Les façades et toitures pourront être construites en tout matériau ne créant pas une rupture d'harmonie avec ceux qui sont traditionnel à la ville.

Les bâtiments à usage agricole seront réalisés, soit avec des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit avec des matériaux contemporains industriels dont la présentation sera de qualité et dont la couleur devra être en accord avec les matériaux traditionnels. La couverture des bâtiments sera raccordée avec soin aux bardages et sera de teinte foncée et mate.

- Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les enduits devront être soit de ton sable, soit de ton ocré. Les enduits gris ou blanc sont interdits.
- Les constructions devront comporter une toiture deux pans de pente traditionnelle, c'est-à-dire former un angle compris entre 30% et 45% ou entre 80% et 110% excepté pour les matériaux métalliques. Le choix de la pente du toit devra être réalisé de manière à respecter l'environnement bâti existant. Une toiture d'un seul pan, respectant l'angle des pentes défini ci-dessus, sera admise pour les annexes. Toutefois des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou procédés techniques et dispositifs écologiques"
- L'emploi des matériaux de couverture traditionnelle est obligatoire à savoir :
 - La tuile creuse dans la plupart des cas
 - La tuile plate de Bourgogne
 - La tuile mécanique d'aspect similaire à la tuile creuse ou plate
 - Le zinc, le plomb, le cuivre
 - Les anciens forêts pourront être rétablis.
 -Les faîtages et les arêtières seront en tuiles creuses.
- Les souches de cheminée doivent sortir près du faîtage.
- Les volets extérieurs ouvrant à la française seront en bois sans écharpe à planches verticales et traverses horizontales. Dans le cas de constructions neuves, toute liberté est offerte toutefois les volets roulants au coffre non apparent seront autorisés exclusivement avec des teintes foncés. Seuls les volets des grandes baies pourront être de ton clair (blanc exclu).
- Les portes d'entrée et les portes de garage seront de teinte soutenue. Les autres menuiseries seront de couleur à l'exclusion du blanc.
- L'architecture de l'ensemble de l'immeuble devra toujours être prise en considération dans l'établissement ou la transformation d'une devanture commerciale.

- Les stores et bannes devront être limités à la largeur des baies ; Elles sont interdites aux étages.
- Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- La dalle du garage sera entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la voie d'accès.
- Les bâtiments annexes et les extensions seront couverts avec les mêmes matériaux et enduits dans les mêmes nuances que la construction principale.
- Les clôtures seront constituées d'une haie taillée d'une hauteur maximum de 1,50 ± mètre, doublée éventuellement avec un grillage discret sur poteaux métalliques à l'intérieur de la haie.
- Les haies seront constituées d'essences feuillues à dominante locale (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'If sera admis parmi les essences résineuses.
- En dehors des murs de soutènement, aucun autre mur ne sera autorisé, seule la restauration des murs existants sera possible.
- La charte graphique de l'entreprise ne pourra être peinte directement sur la façade du bâtiment mais sur un cadre support amovible. Ces enseignes ne pourront dépasser l'égout du toit de la façade du bâtiment sur laquelle elles seront appliquées. Les bandeaux et caissons lumineux sont interdits, l'éclairage se faisant soit par projecteurs soit par lettres lumineuses.
- Les bâtiments annexes et les extensions seront couverts avec les mêmes matériaux et enduits dans les mêmes nuances que la construction principale.
- Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et clôtures, seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition que dans les matériaux utilisés.
- La conception des piscines devra composer avec les différents volumes construits sur la parcelle. Celles-ci ne devront pas s'éloigner de plus de 8 m du volume existant. Le liner sera beige ou gris et les plages seront installées sur deux côtés maximum. Les autres côtés de la piscine seront végétalisés afin de préserver au maximum l'intégration paysagère, avec possibilité d'associer des margelles.

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, PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

Des haies bocagères masqueront les parties les moins esthétiques des constructions (cuve à gaz, clapier, dépôts...).

Des plantations irrégulières (hauteur, nombre et type d'essences locales choisi...) devront être réalisées pour absorber le volume des bâtiments.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

TITRE V
Dispositions applicables
aux
ZONES NATURELLES
et FORESTIÈRES N

Zone N**RÈGLEMENT DE LA ZONE N****CARACTÈRE DE LA ZONE**

Cette zone naturelle et forestière, équipée ou non, correspond à des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt historique, esthétique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un sous secteur NH, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, un sous secteur NL correspondant à des secteurs ayant une vocation de loisir, un sous secteur Nd réservé à la gestion des déchets et un sous secteur Nf intégrant les espaces forestiers de la commune.

Il est à noter que :

- la servitude A1- Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier- touche les zones N et Nf,
- la servitude AC1- Servitudes de protection des Monuments historiques- touche les zones N et NL
- la servitude AC2- Servitudes de protection des sites et monuments naturels- touche les zones N et Nf,
- la servitude I3- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz, touche la zone N,
- la servitude I4- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques- touche les zones N, NH, Nf et NL,
- la servitude PT1- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques- touche les zones N, Nf et NH,
- la servitude PT2- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat- touche les zones N, Nf et NL,
- et la servitude PT3- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques- touche les zones N et Nf.

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

Se reporter aux dispositions générales, article DG6, en ce qui concerne « le rappel des procédures applicables dans toutes zones à certaines occupations et utilisations du sol ».

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
--

Toutes les constructions et utilisations du sol, sauf celles mentionnées à l'article N 2.

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel : Pour toute autorisation d'occupation et d'utilisation du sol dans les zones soumises au risque inondation, des prescriptions particulières pourront être imposées par les services de la Direction Départementale des Territoires lors de l'instruction des demandes.

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

En zone N, NH et NL :

- La réhabilitation des bâtiments existants dans la mesure où les bâtiments sont desservis en voirie, électricité et eau potable.
- Le changement de destination des bâtiments existants ayant une surface hors œuvre brute supérieure à 60 m² dans la mesure où les bâtiments sont desservis en voirie, électricité et eau potable et la vocation devienne l'habitat ou l'activité touristique telle que gîtes, chambres d'hôtes..., par exemple.
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation ayant une surface hors œuvre brute supérieure à 60 m² est autorisée dans les conditions suivantes :

Bâtiment à usage d'habitation SHON existante à la date d'approbation du P.L.U.	Extension autorisée en SHON
60 m ² < SHON > 100m ²	25% SHON existante à la date d'approbation du P.L.U.
100 m ² < SHON > 170m ²	20% SHON existante à la date d'approbation du P.L.U.
Au-delà de 170m ²	10% SHON existante à la date d'approbation du P.L.U.

■ Pour les constructions à usage d'activités, une extension limitée est autorisée dans la limite de 30 m² au sol. Cette extension ne pourra être autorisée qu'une seule fois.

- Les constructions annexes à l'habitation (abris de jardin, garage...) dont la surface est inférieure à 50 m² de SHOB au total sur l'unité foncière.
- Les piscines, les installations et travaux divers, les travaux soumis à déclaration nécessaires à l'habitation s'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et les équipements d'infrastructures s'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

En zone NL :

- Les constructions et installations légères de loisirs et de détente dans la mesure où elles ne remettent pas en cause le bon fonctionnement de l'écosystème de la rivière.

En zone NH :

- Les constructions à usage d'habitation et les bâtiments annexes, y compris piscines, liés à l'habitation.

En zone ND :

- Les constructions et l'extension de bâtiments existants nécessaires à la gestion des déchets.
- Les dépôts de remblais.

En zone NF :

- Les constructions et installations si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation forestière.
- Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau, infrastructures...) dans la mesure où ils ne remettent pas en cause l'activité forestière et le caractère naturel de la zone.

En zone NF couverte par une trame spécifique relative à l'exploitation des carrières :

- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Le stockage des matériaux issus des carrières,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des carrières.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article N 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

Article N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales (article DG 8).

Article N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation libre sauf en sous-secteur NH où les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile, sans dépasser 8 mètres pour la construction principale.

Pour les constructions existantes non conformes aux règles ci-dessus, des dispositions différentes pourront être appliquées pour des extensions sous réserve que la S.H.O.N. initiale soit au moins égale à 40m².

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

En zone N et NH, les bâtiments annexes devront obligatoirement comporter une façade au moins en limite séparative. Pour ce qui est des garages, ils devront être implantés soit en limite séparative, soit à 5 m maximum de l'accès du domaine public.

Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé en zone Nd.

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,2 dans les autres zones.
La surface couverte ne pourra excéder 20 % du terrain

Article N 10 - HAUTEUR

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

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission (antenne de télécommunications, château d'eau...) et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

Article N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Se reporter aux Dispositions Architecturales et Paysagères.

Les murs jet repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1 alinéa 7 du Code de l'urbanisme devront être maintenus. La démolition d'une partie de ces murs sera toutefois permise pour la création d'accès lorsque ceux-ci ne peuvent se réaliser sur des portions non ceintes de murs.

Les constructions devront s'intégrer dans le tissu existant en tenant compte de l'échelle du quartier, de sa couleur et de ses matériaux. La composition nouvelle devra être étudiée dans le respect total du voisinage.

Il n'est pas possible de laisser s'implanter des constructions dont la conception ne serait pas appropriée au lieu.

D'une manière générale :

- Toute architecture copiant trop étroitement un style ancien ou étrangère à la région ainsi que toute imitation de matériaux telle que fausses briques, fausses pierres ou faux pans de bois sont indésirables dans la mesure où elles compromettent l'authenticité de l'ensemble de la ville par des apports qui prêtent à confusion.

- Dans les terrains en pente, la conception de la construction doit être adaptée à ce terrain. Ainsi, les décaissements et les talus artificiels doivent se rapprocher le plus possible de la pente du terrain naturel.
- Le volume des constructions doit être simple
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les façades et toitures pourront être construites en tout matériau ne créant pas une rupture d'harmonie avec ceux qui sont traditionnel à la ville.
Les bâtiments à usage économique seront réalisés, soit avec des matériaux naturels (pierre, bois, brique), soit avec des matériaux contemporains industriels dont la

présentation sera de qualité et dont la couleur devra être en accord avec les matériaux traditionnels. La couverture des bâtiments sera raccordée avec soin aux bardages et sera de teinte foncée et mate.

Les ouvrages métalliques et installations de plomberie apparents sont interdits à l'exception des ouvrages métalliques décoratifs, rétablis lorsqu'ils existaient ou restaurés lorsqu'ils subsistent, des gouttières et de leur descente.

Les tuyaux de descente d'eaux pluviales seront métalliques. Ils ne seront pas placés en oblique sur les façades.

- Les enduits devront être soit de ton sable, soit de ton ocré. Les enduits gris ou blanc sont interdits.
- Les constructions devront comporter une toiture deux pans de pente traditionnelle, c'est-à-dire former un angle compris entre 30% et 45% ou entre 80% et 110%. excepté pour les matériaux métalliques. Le choix de la pente du toit devra être réalisé de manière à respecter l'environnement bâti existant. Une toiture d'un seul pan, respectant l'angle des pentes défini ci-dessus, sera admise pour les annexes. Toutefois des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement, ou d'une nécessité technique imposée par l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou procédés techniques et dispositifs écologiques"
- L'emploi des matériaux de couverture traditionnelle est obligatoire à savoir :
 - La tuile creuse dans la plupart des cas
 - La tuile plate de Bourgogne
 - La tuile mécanique d'aspect similaire à la tuile creuse ou plate
 - Le zinc, le plomb, le cuivre
 - Les anciens forêts pourront être rétablis.
 -Les faîtages et les arêtières seront en tuiles creuses.
- Les souches de cheminée doivent sortir près du faîtage.
- Les volets extérieurs ouvrant à la française seront en bois sans écharpe à planches verticales et traverses horizontales. Dans le cas de constructions neuves, toute liberté est offerte toutefois les volets roulants au coffre non apparent seront autorisés exclusivement avec des teintes foncés. Seuls les volets des grandes baies pourront être de ton clair (blanc exclu).
- Les portes d'entrée et les portes de garage seront de teinte soutenue. Les autres menuiseries seront de couleur à l'exclusion du blanc.
- L'architecture de l'ensemble de l'immeuble devra toujours être prise en considération dans l'établissement ou la transformation d'une devanture commerciale.

- Les inscriptions des enseignes doivent être constituées par des lettres peintes ou découpées plaquées sur la devanture. Seul l'intitulé de la dénomination et la raison sociale de l'activité sont admise.
Les enseignes placées perpendiculairement aux façades seront constituées de motifs découpés et ajourés et figuratifs ou peints ; Elles ne devront pas être implantées au-dessus du linteau du premier étage, ni sur toiture.
Les bandeaux et caissons lumineux sont interdits, l'éclairage se faisant soit par projecteurs soit par lettres lumineuses.
- Les stores et bannes devront être limités à la largeur des baies ; Elles sont interdites aux étages.
- Les balcons et les escaliers extérieurs doivent être intégrés au volume du bâtiment et non en saillie.
- La dalle du garage sera entre le niveau du terrain naturel et le niveau de la voie d'accès.
- Les bâtiments annexes et les extensions seront couverts avec les mêmes matériaux et enduits dans les mêmes nuances que la construction principale.
- Les clôtures seront constituées d'une haie taillée d'une hauteur maximum de 1,50 ± mètre, doublée éventuellement avec un grillage discret sur poteaux métalliques à l'intérieur de la haie.
- Les haies seront constituées d'essences feuillues à dominante locale (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'If sera admis parmi les essences résineuses.
- En dehors des murs de soutènement, aucun autre mur ne sera autorisé, seule la restauration des murs existants est possible.
- Les grillages soudés sont interdits.
- Les portails doivent être en bois accrochés à des piliers métalliques de section carrée.
- Le couronnement des murs de soutènement sera réalisé conformément aux modèles traditionnels définis ci-dessous.

Les anciens murs de clôture et de soutènement, ainsi que les escaliers de pierre et anciens puits doivent être conservés en place et restaurés à l'identique. Leur couronnement sera réalisé conformément aux modèles traditionnels, à savoir selon les cas :

- couverture en tuiles creuses
- dalles en pierres
- pierres posées en délit et jointoyées ou non

Les chaperons des murs de clôture en béton armé, zinc ou autres matériaux que ceux décrits ci-dessus sont interdits.

La conception des piscines devra composer avec les différents volumes construits sur la parcelle. Celles-ci ne devront pas s'éloigner de plus de 8 m du volume existant. Le liner sera beige ou gris et les plages seront installées sur deux côtés maximum. Les autres côtés de la piscine seront végétalisés afin de préserver au maximum l'intégration paysagère, avec possibilité d'associer des margelles.

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, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes dans la proportion de 2 pour 1.

Les Espaces Boisés Classés repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

Les surfaces laissées libres de toute construction sont à aménager et à planter d'essences locales composées essentiellement de feuillus (charmille, prunelier, cornouiller, buis, noisetier, laurier du Caucase, érable, tilleul...). Seul l'If sera admis parmi les essences résineuses.

Des haies bocagères masqueront les parties les moins esthétiques des constructions (cuve à gaz, clapier, dépôts...).

Des plantations irrégulières (hauteur, nombre et type d'essences locales choisi...) devront être réalisées pour absorber les bâtiments, qui par leur volume ou leur couleur, sont de nature à compromettre le caractère naturel des lieux avoisinants.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXE : DEFINITIONS

ALIGNEMENT :

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (art. L.111.1 et L.111.2 du Code de la Voirie Routière).

AMENAGEMENT :

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXES

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex : bûcher, abris de jardin, remise, garage...).

COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière.

C'est le cas des :

- . coupes rases suivies de régénération
- . substitutions d'essences forestières.

DEFRICHEMENT

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

EMPLACEMENT RESERVE

Articles L.123.1.8 – L.123.2 et R.123.11 d) du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publiques, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, ainsi que dans les zones urbaines les emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».

Le propriétaire, d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, peut dès que le P.L.U. est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande de propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

Article L.423.1 du Code de l'Urbanisme

Les terrains bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un P.L.U., sont inconstructibles, sauf à obtenir exceptionnellement un permis pour une construction à caractère précaire, sur avis favorable de la collectivité intéressée à l'opération.

Article R.123.10 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à une collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Les coupes et abattages d'arbres* sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.

Les défrichements* sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L.311.2 du Code forestier et interdits dans les espaces boisés classés.

TRAVAUX SOUMIS A DECLARATION

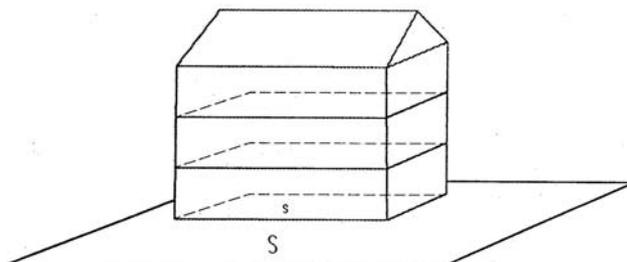
Il s'agit des travaux exemptés du permis de construire mais soumis à une déclaration préalable :

- les travaux de **ravalement**
- les reconstructions ou travaux à exécuter sur les édifices classés au titre de la législation sur les **monuments historiques**
- **les outillages** nécessaires au fonctionnement des services publics et situés dans les **ports**, les **aérodromes** ou sur le domaine public **ferroviaire**
- **les ouvrages** techniques nécessaires au maintien de la **sécurité de la circulation** maritime, fluviale, ferroviaire, routière ou aérienne
- **les ouvrages** techniques intéressant le service des **télécommunications ou de télédiffusion**, à condition qu'ils ne dépassent pas 100 m² de surface hors œuvre brute, ainsi que les pylônes et poteaux de plus de 12 m de hauteur
- **les installations** techniques du service de distribution du **gaz**
- **les installations** techniques du service de distribution de l'**électricité** pour les pylônes et poteaux supérieurs à 12 m pour les lignes de moins de 1 Km et d'une tension n'excédant pas 63 KV et pour les postes de transformation de moins de 20 m² et de 3 m de hauteur
- **les installations** techniques du service de distribution **d'eau potable et d'assainissement** ne dépassant pas 20 m² et 3 m de hauteur
- **les classes démontables** mises à la disposition des écoles ou établissements d'enseignement installées pour pallier les insuffisances temporaires d'accueil, si elles mesurent moins de 150 m² et si sur un même terrain il n'en est pas installé plus de 500 m²
- **les habitations légères de loisirs** implantées dans les terrains de camping caravanning ou les terrains spécialement affectés à cet effet, ou encore dans les villages de vacances classés en hébergement léger ou les dépendances de maisons familiales de vacances agréées
- **les piscines** non couvertes et les piscines couvertes d'une surface hors œuvre brute de moins de 20 m² et aménagées sur un terrain comportant déjà un autre bâtiment
- **les serres et châssis** compris entre 1,5 et 4 m de hauteur et dont la surface n'excède pas 2 000 m² sur un même terrain
- **les constructions et travaux qui ne modifient pas la destination d'une construction existante** et qui ne créent pas de superficie de plancher nouvelle ou, sur un terrain supportant déjà un bâtiment, qui ne créent pas une superficie de plancher hors œuvre brute supérieure à 20 m².

EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

$$\text{CES} = s/S$$



OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

La Surface de plancher Hors Oeuvre brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction (article R112.2 du Code de l'urbanisme).

La surface de plancher hors oeuvre nette (SHON) d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- des surfaces des locaux dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,50 m,
- des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,
- des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules,
- des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production, locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux,
- d'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des 3 premières mesures ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée, les surfaces nécessitées par la présence de personnes à mobilité réduite.