

Commune de

Baulay

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. Règlement

Pièce écrite

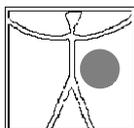
Pièce n° 4.1.

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 13 septembre 2019

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISES A JOUR

INITIATIVE, Aménagement et Développement



4, passage Jules Didier - 70 000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
email : initiativead@orane.fr

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.	4
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.	16
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.	17
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.	26
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.	27
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.	34
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.	35
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.	40
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	41

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en cinq parties :

- TITRE I -** Dispositions générales et lexique.
- TITRE II -** Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III -** Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV -** Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V -** Dispositions applicables aux zones naturelles (N).

Et les annexes.

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales et du lexique pour la compréhension du corps des règles : ils précisent l'application de certaines règles ;
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain.

Concernant les plans graphiques et la précision des limites des zonages et des différents secteurs ou servitudes (emplacement réservé ...), une vérification sur le fichier informatique, disponible au service urbanisme, permettra d'obtenir une lecture précise de la limite.

L'ensemble des illustrations présentes dans ce document ne sont que des schémas illustratifs, sans valeur réglementaire. Ils ont pour vocation d'aider à la compréhension des règles édictées.

Une explication ou une justification de la règle sont disponibles dans le rapport de présentation.

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Ce règlement est établi conformément aux articles R.151-9 à R.151-16 du code de l'urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

ARTICLE 1 - Champ d'application géographique.

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Baulay.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

- 1 - Les règles du présent règlement se substituent à celles du règlement national d'urbanisme énoncées aux articles R. 111-1 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme dites "Règles générales de l'Urbanisme". Les articles R.111-2 (notion de salubrité et de sécurité publique), R.111-4 (notion de conservation des vestiges archéologiques) et R.111-15 (permis de construire et respect de l'environnement) demeurent toutefois applicables au territoire communal.
- 2 - Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre d'information dans les annexes du PLU, sont applicables au territoire de Baulay.
- 3 - Le territoire communal est concerné par une zone Natura2000. Les conditions de développement propres à ce document seront respectées dans le présent règlement.

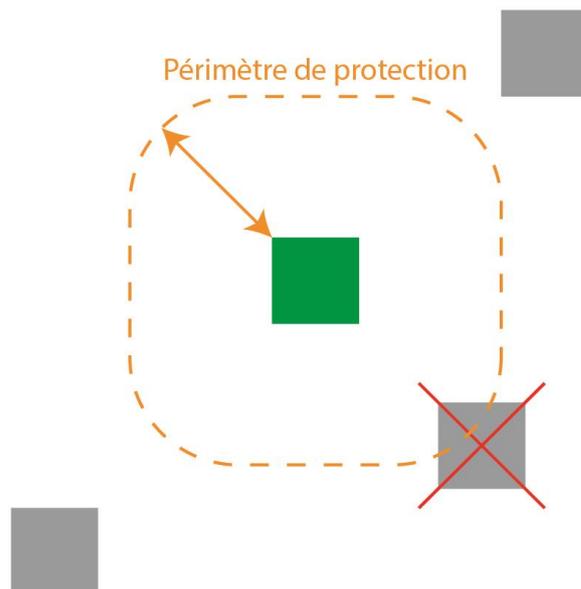
- 4 - Le principe de réciprocité des règles de recul entre habitat et exploitation agricole a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles par un rapprochement de l'urbanisation. En application de l'article L.111-3 du code rural :
« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »



ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières, dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement. Dans certains cas, une sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Les dispositions générales ainsi que le règlement de ladite zone s'y appliquent.

1 - Les zones urbaines, dites "zones U".

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « 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. »

La zone U est divisée en plusieurs zones qui sont au nombre de 4 : U, Uj, Ue et Up.

Elle comporte :

- une zone U qui correspond au bourg de Baulay,
- une zone Uj qui correspond aux espaces jardinés de qualité du village,
- une zone Ue qui correspond aux équipements publics,
- une zone Up qui correspond à l'entrée Ouest du village, à forte valeur paysagère.

2 - Les zones à urbaniser, dites "zones AU".

Article R.151-20 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Le PLU comporte une unique zone AU ouverte immédiatement à l'urbanisation.

3 - Les zones affectées aux activités agricoles, dites "zones A".

Article R151-22 du code de l'urbanisme : « 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. »

La zone A est divisée en plusieurs zones qui sont au nombre de 3 : A, An, Ap.

Elle comporte :

- une zone A qui correspond aux terres agricoles de Baulay sans contraintes particulières,
- une zone An qui correspond à une zone agricole non constructible,
- une zone Ap qui correspond aux terres agricoles à forts enjeux paysagers.

4 - Les zones naturelles et forestières, dites "zones N".

Article R.151-24 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Le PLU comporte une unique zone N.

ARTICLE 4 - Eléments supplémentaires portés au règlement graphique :

Les emplacements réservés - aux voies et ouvrages publics,
- aux installations d'intérêt général,
- aux espaces verts,

ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Les périmètres de protection de captage.

Les limites des OAP Les Orientations d'aménagement et de programmation ont été définies selon les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme : « Les OAP comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics
- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 »

La zone AU est concernée par une OAP repérée sur le document graphique.

Les aléas naturels Le territoire est concerné par une carte des aléas naturels. Ils devront être pris en compte dans les secteurs concernés lors de tout aménagement. Les secteurs concernés sont reportés au plan de zonage au titre de l'article R.151-34 :

« Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »

Le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Les éléments repérés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. (haies et bosquets)

En application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, comme éléments à protéger pour des motifs paysagers et écologiques :

- réseau de haies, qu'il conviendra de préserver et conforter, ou de restaurer si besoin,

Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré, et non soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable (article R.151-43 alinéas 4° et 5°). Ils devront s'accorder au maintien et à la remise en état des éléments identifiés, en suivant les prescriptions prévues à ces effets.

Les éléments repérés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, comme éléments paysagers à préserver et mettre en valeur, sont concernés les petits patrimoines bâtis :

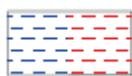
- croix (1)
- statue de la vierge (2)

Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré, et non soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable (article R.151-41 alinéa 3°). Ils doivent être conçus et réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt (architectural, paysager et historique notamment).

<u>Dénomination.</u>	<i>1. Croix.</i>	<i>2. Statue de la vierge.</i>
<u>Localisation.</u>	En sortie Nord-Est du village.	En cœur de village, le long de la voie ferrée.
<u>Section cadastrale / n° parcelle.</u>	A4 1472	A4 1204
<u>Plan.</u>	4.3 – Village au 1/2000 ^{ème} .	4.3 – Village au 1/2000 ^{ème} .
<u>Photo et intérêt.</u>	<p>Intérêt patrimonial.</p> 	<p>Intérêt patrimonial.</p> 
<u>Prescriptions spécifiques.</u>	Préserver la croix, l'entretenir et la restaurer sans la dénaturer en cas de dégradation.	Préserver la statue, l'entretenir et la restaurer sans la dénaturer en cas de dégradation. Préserver la parcelle ouverte et entretenue pour la mise en valeur de l'élément.

ARTICLE 5 - Prise en compte des risques et des contraintes environnementales

Les zones de risque sont traitées comme suit. Les symboles font référence aux plans graphiques du règlement :



Les zones inondables sont rendues inconstructibles.



Les axes de ruissellement sont repérés au plan de zonage. La zone AU présente un faible risque de ruissellement, pris en compte dans l'OAP associée à cette zone. Dans l'ensemble des autres zones, des mesures concernant les clôtures sont précisées afin de ne pas perturber les ruissellements.



Les indices de mouvement de terrain sont situés en zone inondable, ils sont de fait non constructibles.

Les zones inondables sont celles définies dans le plan de prévention du risque d'inondation, par débordement de la Saône sur son bassin amont, en application depuis l'arrêt préfectoral du 12 juin 2017. Le règlement du PPRI s'applique en lieu et place du règlement du PLU pour les secteurs concernés, excepté lorsque le règlement du PLU est plus restrictif que celui du PPRI.

ARTICLE 6 - Adaptations mineures – Immeubles existants.

En application de l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme, « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section (articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme). »

En application de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, « lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

En application de l'article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme, « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

ARTICLE 7 - Dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels.

Pour toute construction principale, la mise en place de **dispositifs** (citerne par exemple) **pour la récupération des eaux pluviales** est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée.

Si l'économie du projet le justifie, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, ne sont pas applicables aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoires électriques, postes de transformation, de répartition, abri bus...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents (télécommunications...).

Il est rappelé que dans les permis de construire, des plans et photographies d'insertion paysagère sont demandées. Afin de faciliter les demandes, il serait judicieux pour ces photographies de montrer à la fois le cadre paysager environnant, mais également l'insertion du bâtiment vis-à-vis des constructions adjacentes.

Dans l'ensemble des zones, dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voie, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul particulier pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

Les nouveaux accès sur la voie départementale devront obtenir l'accord de gestionnaire routier.

Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité dans les carrefours routiers.

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée...).

Dans l'ensemble des zones, toute construction devra être éloignée d'au minimum 30 mètres des lisières forestières.

Dans l'ensemble du règlement, les illustrations sont purement illustratives et n'ont pas de portée réglementaire, sauf mention contraire.

ARTICLE 8 - Destination des constructions.

Dans les articles du règlement, les destinations et sous-destinations des constructions nouvelles ou des constructions existantes qui changeront de destination font référence à l'article R. 151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'une construction regroupe plusieurs destinations, l'application du règlement s'effectue au prorata des surfaces de chaque destination.

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

	Salles d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

ARTICLE 9 - Glossaire issu du lexique national de l'urbanisme (LNU) et compléments apportés.

Acrotère

Elément de façade situé autour des toitures terrasses, à destination esthétique, décorative, ou fonctionnelle.

Affouillement et exhaussement du sol

Affouillement du sol : extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

Exhaussement du sol : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si son épaisseur excède 2 m.

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Altération

Une altération est une modification menant à la transformation d'un élément, autant d'un point de vue structurel que visuel.

Annexe (LNU)

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment (LNU)

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Châssis de toit

Un châssis de toit est un châssis vitré ayant la même pente que le toit dans lequel il est fixé.

Clairevoie

Se dit d'un dispositif laissant filtrer la lumière naturelle.

Combles

Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Lorsque la hauteur permet la construction avec combles, ceux-ci ne comportent qu'un seul niveau de plancher.

Construction (LNU)

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante (LNU)

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de

l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction ancienne et construction récente

Une construction ancienne est une construction érigée antérieurement à 1950. Une construction récente est une construction érigée ultérieurement à 1950. Si l'année de la construction est inconnue, la carte fournie en annexe 1 du présent règlement permet de connaître la période de construction de l'édifice concerné.

Construction principale

La construction principale est la construction dont les annexes ou extensions présentes sur l'unité foncière sont liées à cette construction. C'est la construction dédiée à la destination de l'unité foncière.

Emprise au sol (LNU) & emprise d'une voie

L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension (LNU)

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade (LNU)

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Fâitage

Ligne de jonction supérieure des pans de toiture.

Gabarit (LNU)

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur (LNU)

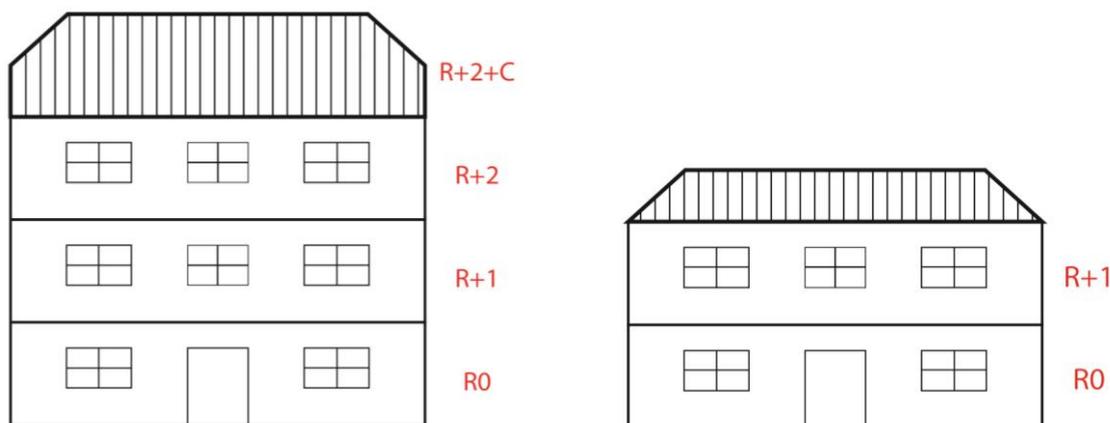
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au fâitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Mesurée en niveaux.

Le nombre de niveaux (x) correspond au rez-de-chaussée (R) + le nombre d'étages (x-1) + les combles (C).

$$x \text{ niveaux} = R + (x - 1)$$

$$x \text{ niveaux} + C = R + (x - 1) + C$$

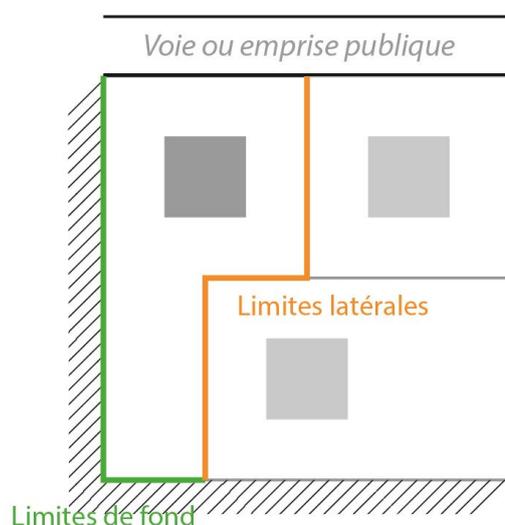


Huisseries

Les huisseries sont les éléments (base, poteaux et linteaux) encadrant les portes, fenêtres et ouvertures diverses d'une construction.

Limites séparatives (LNU)

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Local accessoire (LNU)

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Lotissement

Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments (article L. 442-1 du code de l'urbanisme).

Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Terrain naturel

Le terrain naturel est le terrain avant toute construction. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.

Unité foncière

Une unité foncière est une parcelle ou un groupe de parcelles d'un seul tenant, appartenant au même propriétaire ou à la même indivision.

Vêtue

La vêtue est l'habillement d'une façade, comme un bardage ou des plaques d'isolation extérieures.

Voies ou emprises publiques (LNU)

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ARTICLE 10 - Lexique des acronymes employés dans le règlement.

CDNPS

Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. La CDNPS « concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles et de l'espace dans un souci de développement durable »

CDPENAF

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. La CDPENAF peut être consultée pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces.

Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures d'urbanisme.

STECAL

Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées. Un STECAL est un secteur de taille limitée à l'intérieur des zones agricoles ou naturelles où de nouvelles constructions sont possibles en accord le règlement de la zone. A l'extérieur des STECAL, seuls les travaux d'adaptation et de réfection des constructions à vocation d'habitat sont autorisées (hormis en zone agricole ou un exploitant peut avoir une résidence principale, cf. article A 2).

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U, Uj, Ue et Up.**VOCATION DE LA ZONE**

La zone U couvre tout ou partie du bourg de Baulay.

Elle comporte :

- une zone U qui correspond au bourg de Baulay,
- une zone Ue qui correspond aux équipements isolés de la commune,
- une zone Uj qui correspond aux espaces jardinés de qualité du village,
- une zone Up qui correspond à l'entrée Ouest du village, à forte valeur paysagère.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES
ARTICLE U 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Autorisé</i>				<i>Autorisé sous conditions</i>				<i>Interdit</i>			
		U	Uj	Ue	Up	U	Uj	Ue	Up	U	Uj	Ue	Up
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole									X	X	X	X
	Exploitation forestière									X	X	X	X
Habitation	Logement	X							X		X	X	
	Hébergement	X							X		X	X	
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail	X							X		X	X	
	Restauration	X									X	X	X
	Commerce de gros									X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X							X		X	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X									X	X	X
	Cinéma										X	X	X

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		X							X		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X								
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X									X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X									X	X	X
	Equipements sportifs	X		X							X		X
	Autres équipements recevant du public	X		X							X		X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X									X	X	X
	Entrepôt	X									X	X	X
	Bureau	X									X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition									X	X	X	X

ARTICLE U 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Dans la zone Uj ne sont autorisées que les annexes à vocation de stockage de matériel personnel (abri de jardin, cabanon de jardin, serre de jardin, abri de bois...) ainsi que les équipements techniques des administrations publiques de petites tailles (boîtiers électriques, bornes incendies...).

Dans la zone Up, seules sont autorisées des extensions ou annexes sur le bâti existant ainsi que les équipements techniques des administrations publiques de petites tailles (boîtiers électriques, bornes incendies...).

Les constructions situées en zones inondables ne peuvent augmenter leur emprise au sol. Les nouvelles constructions sont interdites dans les secteurs inondables.

Les zones inondables sont celles définies dans le plan de prévention du risque d'inondation, par débordement de la Saône sur son bassin amont, en application depuis l'arrêt préfectoral du 12 juin 2017. Le règlement du PPRI s'applique en lieu et place du règlement du PLU pour les secteurs concernés, excepté lorsque le règlement du PLU est plus restrictif que celui du PPRI.

La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques ne peut se faire qu'en toiture des constructions.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES
--

ARTICLE U 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Un recul de 3m sera observé entre la construction principale et les limites séparatives.

Dans la zone Up, les annexes ou extensions devront être accolées à la construction principale, et respecter l'éloignement de 3m des limites séparatives.

Dans les autres zones, les annexes et extensions d'emprise au sol inférieure à 30 m² peuvent s'implanter librement, les annexes ou extensions d'emprises au sol supérieure à 30 m² doivent respecter l'éloignement de 3m des limites séparatives.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Un recul de 3m sera observé entre la construction principale et l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans la zone Up, les annexes ou extensions devront être accolées à la construction principale, et respecter l'éloignement de 3m des voies et emprises publiques.

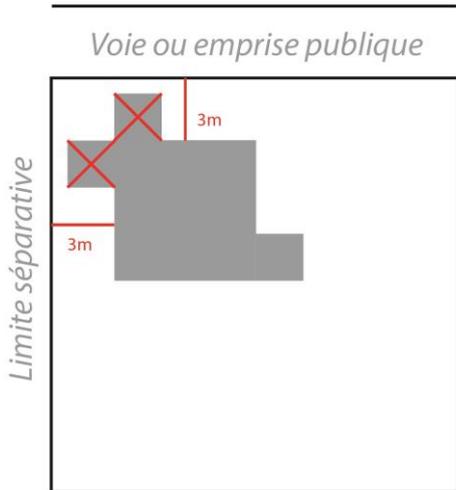
Dans les autres zones, les annexes et extensions d'emprise au sol inférieure à 30 m² peuvent s'implanter librement, les annexes ou extensions d'emprises au sol supérieure à 30 m² doivent respecter l'éloignement de 3m des voies et emprises publiques.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

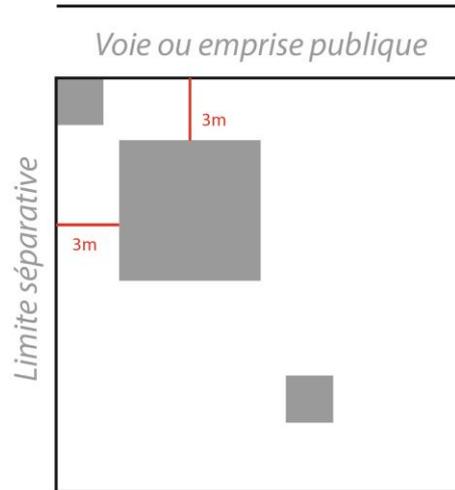
La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

Dans la zone Uj, un unique édifice est autorisé par unité foncière.

Up

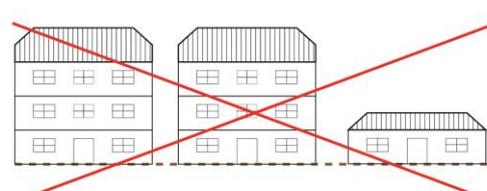
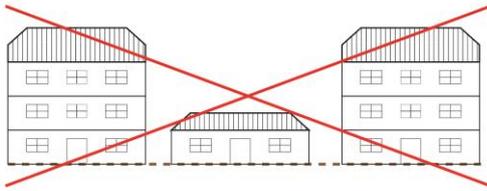
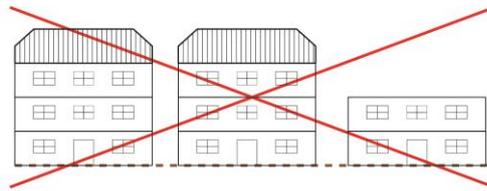
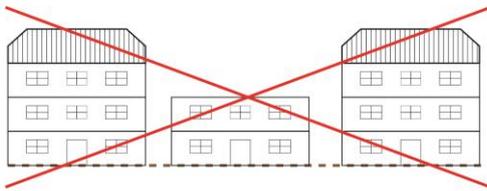
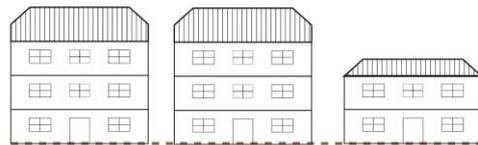
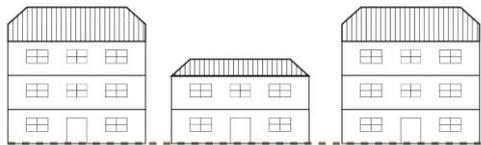


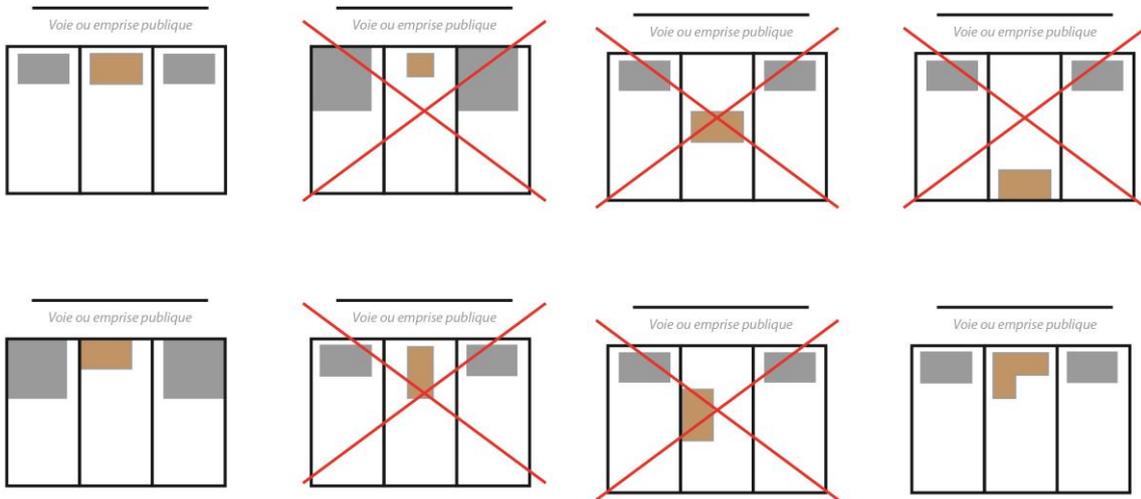
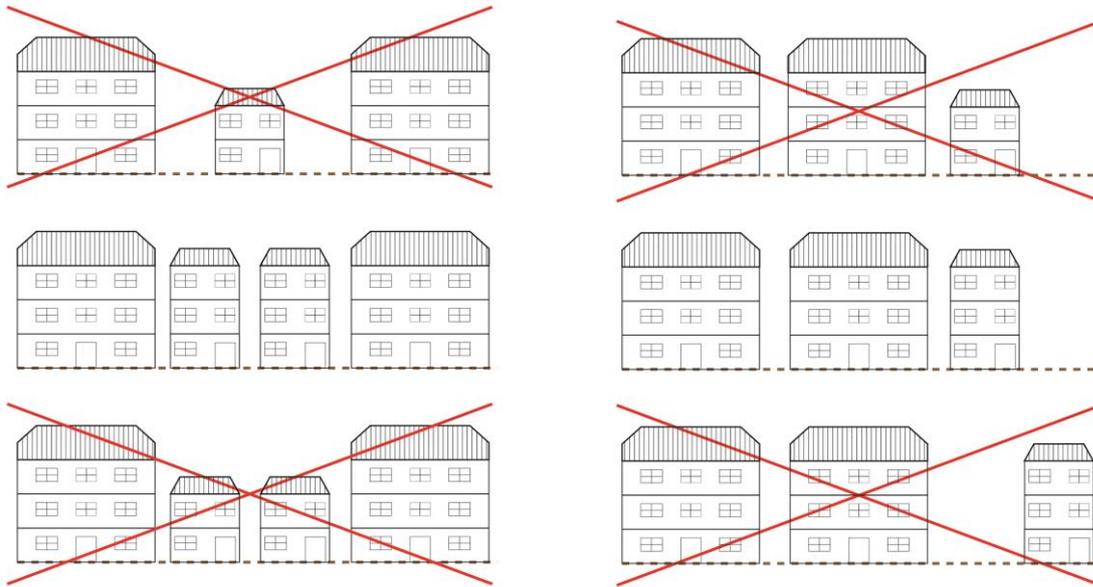
U, Uj, UI



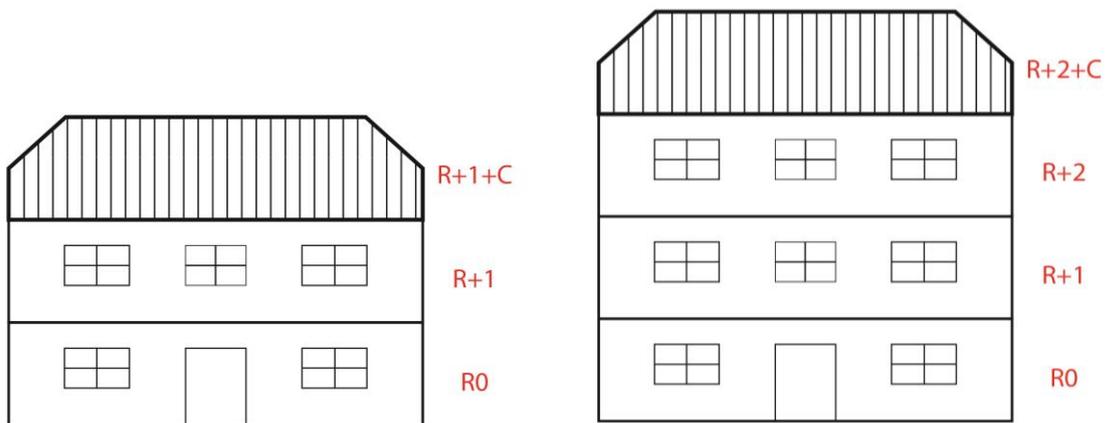
Volumétries :

En cas d'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions existantes, ou en limite d'urbanisation, la volumétrie de la construction nouvelle ne devra pas créer de discontinuité avec les constructions existantes. Elles devront présenter une transition des volumes avec le milieu extérieur.

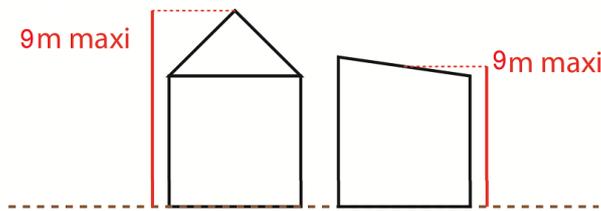




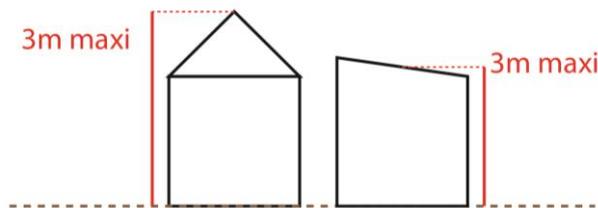
La hauteur des constructions à vocation d'habitation est limitée à R+2+C pour l'habitat ancien, et R+1+C pour l'habitat récent. Une carte en annexe du présent règlement précise les constructions anciennes et les constructions récentes.



La hauteur des constructions récentes est limitée à 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.



La hauteur des constructions autorisées dans la zone Uj est limitée à 3 mètres au faîtage ou à l'acrotère.



ARTICLE U 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Les constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les constructions de type chalet sont interdites.

Les sous-sols sont interdits.

Pour les zones U, Uj et Up :

a) Toitures

Les toitures seront de teintes rouges à bruns nuancés. L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques.

Dans les zones U et Up, les débords de toiture seront compris entre 20 et 50 cm, excepté en cas d'incapacité technique.

Dans la zone Up, les lucarnes en toiture seront interdites, mais les châssis de toits seront autorisés.

b) Aspect général

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les teintes des constructions devront être neutres, de blanc à ocre clair.

L'installation des coffres des volets roulants dans les constructions anciennes devra se faire dans la structure du bâtiment ou à l'intérieur des constructions afin de réduire l'impact visuel sur le patrimoine bâti. Ils ne devront pas être visibles depuis l'extérieur.

Dans les constructions anciennes, les rythmes, dimensions et encadrements des ouvertures devront être respectés.

Dans les constructions anciennes, les encadrements des portes de grange devront être préservées. Une ouverture de dimension inférieure ne pourra être réalisée en place d'une porte de grange ayant été comblée.

Les constructions devront présenter une unité d'aspect (toutes les façades (destinées à être peintes) de la construction doivent être du même enduit, de la même couleur...). Les sous-bassements peuvent être d'un matériau et/ou d'une couleur différente du reste du bâtiment.

Tout matériau destiné à être recouvert ne pourra demeurer nu.

Dans la zone Up, les enduits appliqués lors des altérations devront avoir une granulométrie semblable aux constructions voisines.

Dans la zone Up, les huisseries devront être d'aspect bois.

Dans la zone Uj, l'emprise au sol des édifices ne pourra dépasser 20 m².

Pour la zone Ue :

Les constructions devront présenter une unité d'aspect (toutes les façades (destinées à être peintes) de la construction doivent être du même enduit, de la même couleur...). Les sous-bassements peuvent être d'un matériau et/ou d'une couleur différente du reste du bâtiment.

Tout matériau destiné à être recouvert ne pourra demeurer nu.

ARTICLE U 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclairage des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral.

Les surfaces imperméabilisées ne peuvent dépasser 50% de l'emprise de l'unité foncière, sauf incapacité technique ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

La hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2m.

Les clôtures ne pourront être opaques sur la totalité de leur hauteur.

Les clôtures peuvent être constituées de :

- toute haie excepté les haies monospécifiques
- grillage de couleur vert sombre obligatoirement
- murs et murets d'une hauteur maximale de 150 cm pouvant être réhaussés d'un système à clairevoie. Dans ce cas, les piliers ne pourront dépasser 180 cm.

Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Dans les zones concernées par le risque de ruissellement, les clôtures devront être traitées de façon à laisser passer les écoulements des eaux (transparence hydraulique).

Pour les éléments repérés au titre du L. 151-19 et L. 151-23, voir les dispositions générales.

ARTICLE U 7 - Stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à vocation d'habitation, devront être prévues et matérialisées sur les permis de construire :

- une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher
- deux places de stationnement par logement de 50 à 100 m² de surface de plancher
- une place supplémentaire par tranche de 30 m² supplémentaire au-delà de 100 m² de surface de plancher.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE U 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE U 9 - Desserte par les réseaux.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

En cas de mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.

VOCATION DE LA ZONE

La zone AU correspond à un secteur à caractère de stockage destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation.

La zone AU dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

Dans la zone AU, l'urbanisation est autorisée en respectant les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

L'urbanisation de ce secteur sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone dans un rapport de compatibilité pour les premières et dans un rapport de conformité pour le second.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE AU 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Autorisé</i>	<i>Autorisé sous conditions</i>	<i>Interdit</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

ARTICLE AU 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques ne peut se faire qu'en toiture des constructions.

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

ARTICLE AU 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

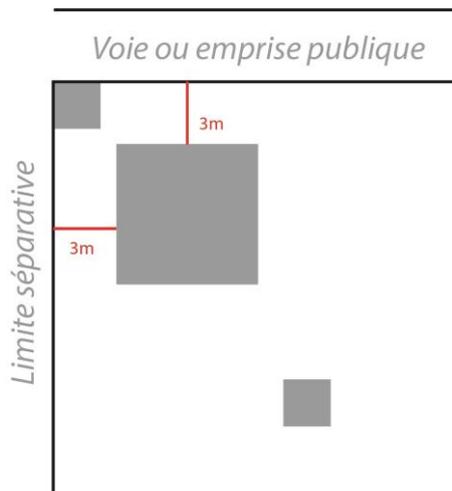
Les constructions principales peuvent s'implanter en limite séparative, sinon un recul de 3m sera observé entre la construction principale et les limites séparatives.

Les annexes peuvent s'implanter librement.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Un recul de 3m sera observé entre la construction principale et l'alignement des voies et emprises publiques.

Les annexes peuvent s'implanter librement.



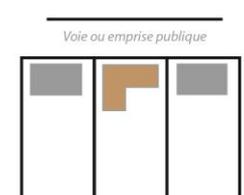
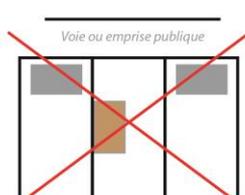
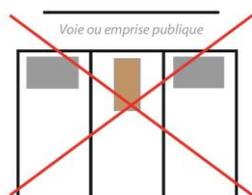
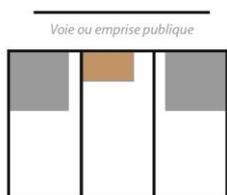
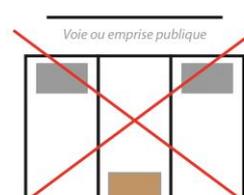
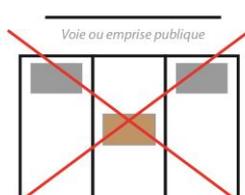
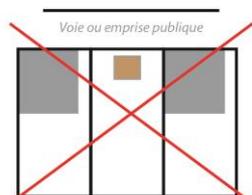
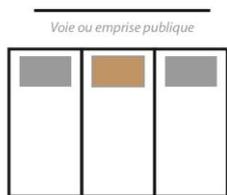
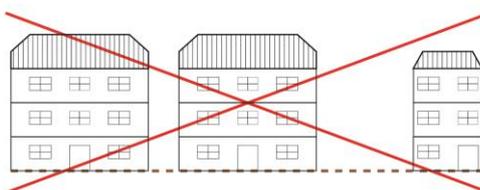
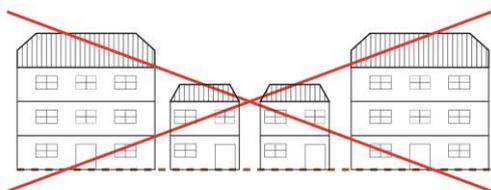
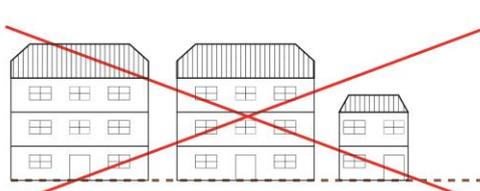
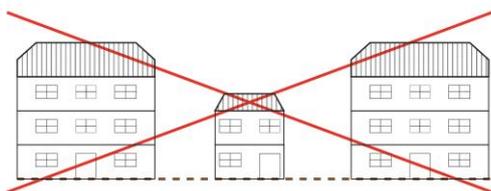
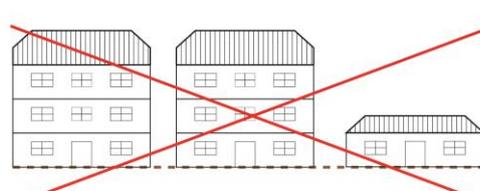
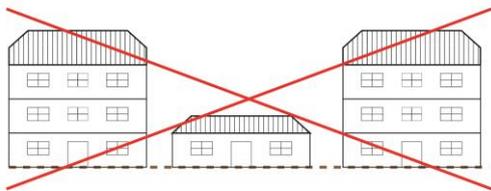
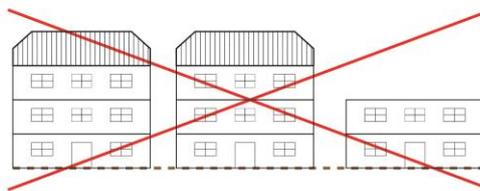
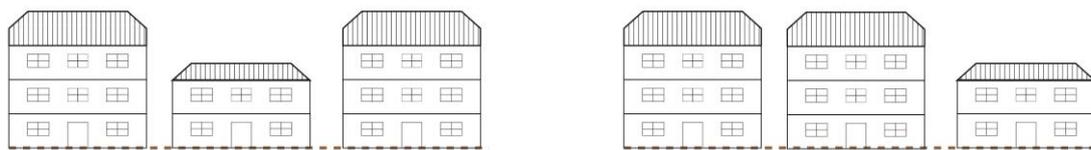
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

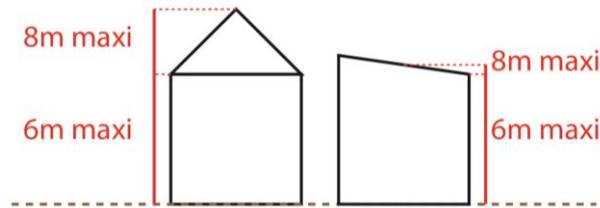
Les annexes peuvent s'implanter librement.

Volumétries :

En cas d'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions existantes, ou en limite d'urbanisation, la volumétrie de la construction nouvelle devra ne pas créer de discontinuité avec les constructions existantes.



La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faitage et 6 mètres à l'égout.



ARTICLE AU 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Les constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les constructions de type chalet sont interdites.

Les sous-sols sont interdits.

a) Toitures

Les toitures seront de teintes rouges à bruns nuancés. L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques.

Les toitures plates, à un seul pan, ou arrondies sont interdites pour les constructions principales.

b) Aspect général

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les teintes des constructions devront être neutres, de blanc à ocre clair.

Les constructions devront présenter une unité d'aspect (toutes les façades (destinées à être peintes) de la construction doivent être du même enduit, de la même couleur...). Les sous-bassements peuvent être d'un matériau et/ou d'une couleur différente du reste du bâtiment.

Tout matériau destiné à être recouvert ne pourra demeurer nu.

ARTICLE AU 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral.

Les surfaces imperméabilisées ne peuvent dépasser 80% de l'emprise de l'unité foncière, sauf incapacité technique ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

La hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2m.

Les clôtures ne pourront être opaques sur la totalité de leur hauteur.

Les clôtures peuvent être constituées de :

- toute haie excepté les haies monospécifiques
- grillage de couleur vert sombre obligatoirement
- murs et murets d'une hauteur maximale de 150 cm pouvant être réhaussés d'un système à clairevoie. Dans ce cas, les piliers ne pourront dépasser 180 cm.

Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

ARTICLE AU 7 - Stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à vocation d'habitation, devront être prévues et matérialisées sur les permis de construire :

- une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher
- deux places de stationnement par logement de 50 à 100 m² de surface de plancher
- une place supplémentaire par tranche de 30 m² supplémentaire au-delà de 100 m² de surface de plancher.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE AU 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE AU 9 - Desserte par les réseaux.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

En cas de mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones agricoles dites zones A concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte une zone An, non constructible pour des raisons de développement du village à très long terme, et une zone Ap non constructible en raison du cadre paysager remarquable de l'entrée Ouest du village.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE A 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Destination	Sous-destination	Autorisé			Autorisé sous conditions			Interdit		
		A	An	Ap	A	An	Ap	A	An	Ap
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X							X	X
	Exploitation forestière							X	X	X
Habitation	Logement							X	X	X
	Hébergement							X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail							X	X	X
	Restauration							X	X	X
	Commerce de gros							X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle							X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique							X	X	X
	Cinéma							X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés							X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X						

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale							X	X	X
	Salles d'art et de spectacles							X	X	X
	Equipements sportifs							X	X	X
	Autres équipements recevant du public							X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie							X	X	X
	Entrepôt							X	X	X
	Bureau							X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition							X	X	X

ARTICLE A 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

L'adaptation et la réfection des constructions existantes ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les extensions modérées et annexes des bâtiments à usage d'habitation existant, ne sont autorisées que si ces extensions sont d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante), que ces annexes sont situées à moins de 15 m de la construction principale, et que ces annexes ne servent pas d'habitation. Ces extensions et annexes ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisés que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Il est rappelé que les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées seulement :

- . si elles sont directement liées et nécessaires aux activités agricoles et motivées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (élevage...) et de sa taille,
- . s'il n'y a pas plus d'un logement par exploitation,
- . si elles sont implantées à 100 m au maximum des bâtiments principaux d'exploitation,
- . si le terrain leur étant associé est d'emprise inférieure à 1500 m².

Ces constructions relèvent de la destination « exploitation agricole et forestière » et de la sous-destination « exploitation agricole » tant que l'exploitation est en exercice.

Les permis de construire liés au changement de destination seront soumis à l'avis conforme de la CDPENAF. Ils concernent les constructions repérées au plan de zonage.

Les utilisations du sol suivantes sont autorisées dans la zone A : les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les zones inondables sont celles définies dans le plan de prévention du risque d'inondation, par débordement de la Saône sur son bassin amont, en application depuis l'arrêt préfectoral du 12 juin 2017. Le règlement du PPRI s'applique en lieu et place du règlement du PLU pour les secteurs concernés, excepté lorsque le règlement du PLU est plus restrictif que celui du PPRI.

La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques ne peut se faire qu'en toiture des constructions.

Dans les zones An et Ap, aucune nouvelle construction n'est autorisée.

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

ARTICLE A 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

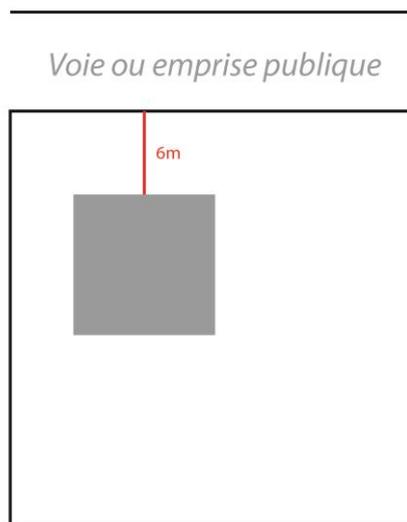
Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Un recul de 6m sera observé entre la construction principale et l'alignement des voies et emprises publiques.

Les extensions des constructions devront respecter ce recul, excepté pour les constructions existantes déjà implantée à une distance inférieure à ce recul. Ces extensions ne peuvent cependant réduire le recul existant.



ARTICLE A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Les constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les constructions de type chalet sont interdites.

Les sous-sols sont interdits.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes et extensions devront présenter une unité d'aspect (toutes les façades de la construction doivent être du même enduit, de la même couleur...).

Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Pour les constructions à vocation d'habitation, les toitures seront de teintes rouges à bruns nuancés. L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques.

Pour les constructions à vocation d'habitation, les teintes des constructions devront être neutres, de blanc à ocre clair.

ARTICLE A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

La hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2m.

Les clôtures ne pourront pas être opaques.

Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Tout matériau destiné à être recouvert ne pourra demeurer nu.

Pour les constructions à usage agricole :

Les clôtures devront permettre le passage de la faune.

Les clôtures ne devront pas accentuer les risques de ruissellement.

La hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2m.

Pour toutes les constructions :

Dans les zones concernées par le risque de ruissellement, les clôtures devront être traitées de façon à laisser passer les écoulements des eaux (transparence hydraulique).

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE A 9 - Desserte par les réseaux.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Il peut être dérogé à cette règle dès lors que la situation viaire, géographique ou topographique de la construction rend trop onéreux ou techniquement contraignant (problème de pente, d'emplacement des réseaux) le raccord au réseau collectif de distribution d'eau potable. Dans ce cas, la construction peut disposer d'un captage individuel d'eau potable, lorsque ceci ne met pas en péril la ressource en eau.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.

TITRE V :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

**PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE
D'ACTIVITES**

ARTICLE N 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Autorisé</i>	<i>Autorisé sous conditions</i>	<i>Interdit</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

ARTICLE N 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les zones inondables sont celles définies dans le plan de prévention du risque d'inondation, par débordement de la Saône sur son bassin amont, en application depuis l'arrêt préfectoral du 12 juin 2017. Le règlement du PPRI s'applique en lieu et place du règlement du PLU pour les secteurs concernés, excepté lorsque le règlement du PLU est plus restrictif que celui du PPRI.

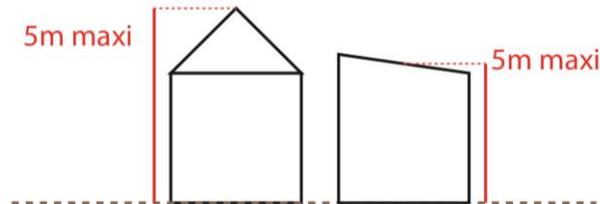
La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques ne peut se faire qu'en toiture des constructions.

Aucune nouvelle construction n'est autorisée sur l'emprise du camping.

Les extensions modérées et annexes des bâtiments du camping existants, ne sont autorisées que si ces extensions sont d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante), que ces annexes sont situées à moins de 15 m de la construction principale, et que ces annexes ne servent pas d'habitation. Ces extensions et annexes ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ou des terrains adjacents, et elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES****ARTICLE N 4 - Volumétrie et implantations des constructions.**

La hauteur des constructions dans la zone est limitée à 5 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

**ARTICLE N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

Les constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les sous-sols sont interdits.

L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 50m².

Tout matériau destiné à être recouvert ne pourra demeurer nu.

Dans les zones concernées par le risque de ruissellement, les clôtures devront être traitées de façon à laisser passer les écoulements des eaux (transparence hydraulique).

ARTICLE N 6 - Stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE N 9 - Desserte par les réseaux.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations qui nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

ANNEXES.

Annexe 1 : carte des périodes de construction des bâtiments

