

Commune de Messimy-sur-Saône



Plan Local d'Urbanisme Règlement

Modification de droit commun n°1
Mai 2025



Sommaire

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
Article 1 - Champ d'application territoriale	4
Article 2 - Division du territoire en zones	4
Article 4 - Autres éléments portés sur le document graphique.....	5
Article 5 - Adaptations mineures de certaines règles.....	5
Article 6 - Définitions	6
Article 7 : Destinations et sous-destinations	15
 TITRE II : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	 18
Article 1 - Règles applicables aux secteurs présentant des risques.....	18
Article 2 - Éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme	19
 TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	 23
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua.....	24
Ua1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	24
Ua2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	25
Ua3 Equipement et réseaux.....	27
Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	29
Ub1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	29
Ub2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	30
Ub 3 Equipement et réseaux.....	32
Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue	34
Ue 1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	34
Ue 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	34
Ue 3 Equipement et réseaux.....	35
Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui.....	37
Ui1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	37
Ui2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	38
Ui 3 Equipement et réseaux	39
 TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	 41
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.....	41



TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	42
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	42
A1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	43
A2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	44
A3 Equipement et réseaux	46
 TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.....	 48
Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	48
N1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	49
N2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	51
N3- Equipement et réseaux	52
 TITRE VII – Caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures, clôtures (article 2)	 54

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement de PLU est établi conformément aux dispositions des articles R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 1 - Champ d'application territoriale

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Messimy-Sur-Saône.

Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un trait, et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

Zones U dites zones urbaines. 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.

Zones à urbaniser

Zones AU, dites zones à urbaniser. 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 cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation 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 prévue par les orientations d'aménagement et de programmation 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 cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Zones agricoles (R.151-23 et R.151-22)

Zones A dites zones agricoles. 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.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 (du code de l'urbanisme), dans les conditions fixées par ceux-ci.

Zones naturelles et forestières (R.151-24 et R.151-25)

Zones N, dites zones naturelles et forestières, 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.

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article 4 - Autres éléments portés sur le document graphique

Le plan peut comporter aussi le cas échéant :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme,
- Les sites et éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- Le classement sonore des infrastructures terrestres,
- Le risque d'inondation,
- Les zones de bruit,
- Les canalisations de gaz.

Article 5 - Adaptations mineures de certaines règles

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. »

Article 6 – Reconstruction à l'identique Article L111-15

Dans toutes les zones du PLU, 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.

Article 6 - Définitions

Affouillement – Exhaussement des sols hors emprise des constructions

- **Affouillement** : Creusement.
- **Exhaussement** : Action d'augmenter, de surélever

Il est rappelé que les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Toutefois le règlement du PLU prévoit la limitation des affouillements et des exhaussements hors emprise des constructions.

Alignement :

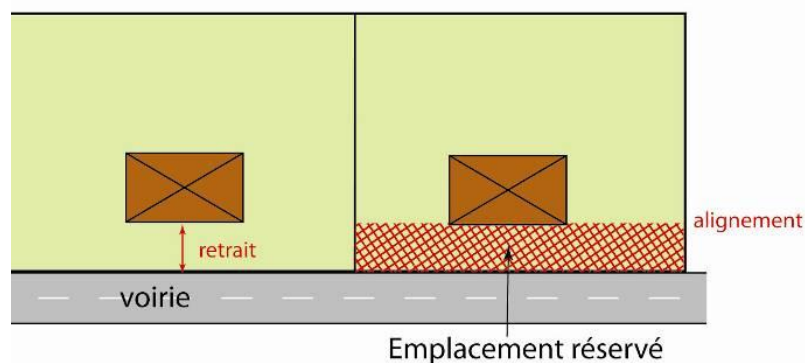
L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L 111-1 et L 112-1 et suivants du Code de la Voirie Routière).

L'alignement désigne, dans le présent règlement :

- La limite entre le domaine public actuel ou futur et le domaine privé.
- La limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation prévus pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement.

Le recul est la distance comptée en tout point de la construction, perpendiculairement à la construction existante ou projetée de l'alignement tel que défini précédemment.

L'emplacement réservé crée un nouvel alignement





Aménagement :

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

Acrotère

Muret situé en bordure de toiture dans le prolongement du mur de façade et masquant un toit plat ou une terrasse.

Annexe

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.

Caravane

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Clôture

Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, haie, grillage, palissade...)

Coupe et abattage d'arbres

La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère occasionnel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement ou déboisement, 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 et substitution d'essences forestières.

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol sur la surface du terrain d'assiette. Lorsqu'une unité foncière relève de plusieurs zones du PLU, Le CES s'applique en fonction de chaque zone considérée.

Constructions à usage d'équipement collectif

Il s'agit de constructions publiques ou privées à usage scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, sportifs ... d'intérêt général.



Constructions à usage de stationnement

Il s'agit de parcs de stationnement en silo ou souterrain, qui ne constituent pas de surface de plancher, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activités.

Défrichement

Les 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 Réservé (Article L.151-41 du code de l'urbanisme) :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

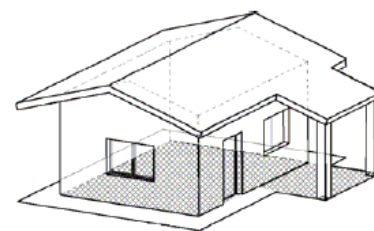
En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Emprise au sol (Art. R.420-1. Code de l'urbanisme)

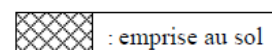
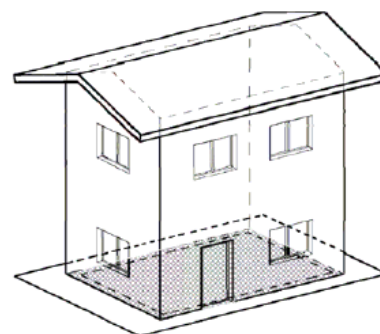
L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

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.

Croquis 18



Croquis 19



Espaces boisés classés

Article L113-1 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2 du code de l'urbanisme

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Exploitation agricole

Dans le PLU de Messimy sont considérées comme exploitations agricoles les activités présentant un caractère agricole et un caractère professionnel tels que définis ci-après :

- Le caractère agricole :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

NB les activités suivantes ne sont pas considérées comme agricoles :

- *Paysagiste*
- *Entretien des parcs et jardins et élagage*
- *Prestations en travaux ou services agricoles*
- *Travaux de terrassement*
- *Vente de bois ou bûcheronnage*
- *Pension exclusive de chevaux*
- *Gardiennage d'animaux de compagnie ou spectacle*

- Le caractère professionnel :

Le caractère professionnel de l'exploitation est conditionné à l'exercice d'une activité agricole sur une exploitation :

- au moins égale à la SMA
- ou représentant au moins 1200 heures annuelles de temps de travail.

Extension

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Hauteur

La hauteur "plafond" mesure la différence d'altitude entre le niveau de sol (mesuré avant travaux) et l'acrotère, dans le cas de toiture terrasse, ou le faitage du toit dans les autres cas, à l'exception des ouvrages techniques tels que paratonnerres, appareils d'ascenseurs, locaux techniques d'ascenseur, cheminées, dispositifs de ventilation...

Pour la commune de Messimy sur Saone, la hauteur se mesure au faitage. Dans le cas d'une toiture terrasse, le bas de l'acrotère est pris en compte.



Impasse

Voie ouverte ou non à la circulation publique disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

Implantation :

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point de la construction.

En cas d'implantation en retrait, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, ne sont pas pris en compte dans la limite de 0.80 mètre de débordement.

Dans le cas d'une implantation au-delà du retrait minimum défini dans la zone, cet alinéa ne s'applique pas.

Limites séparatives :

Les limites séparatives s'entendent comme les limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriétés qui la jouxtent. Il existe deux types de limites séparatives :

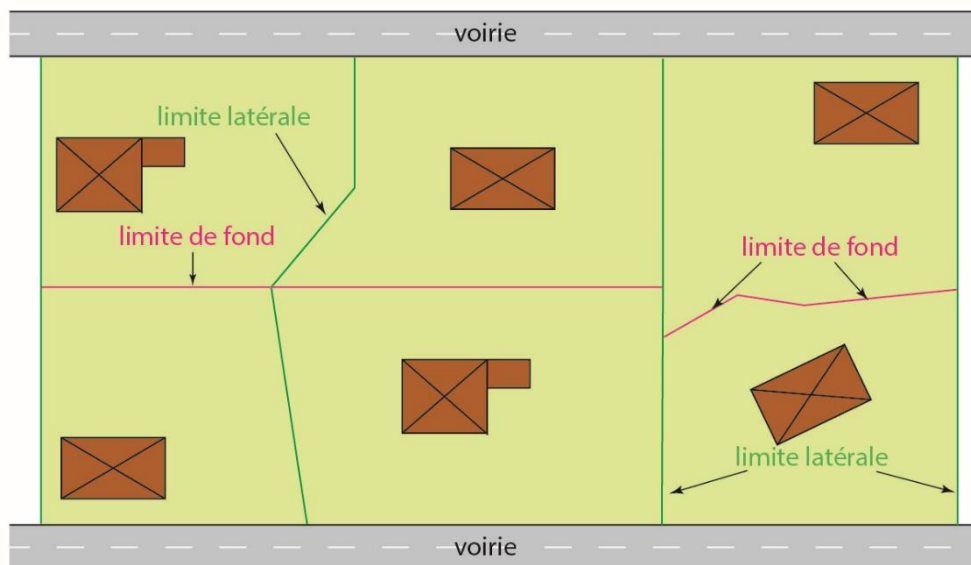
- **Limites latérales :**

Une limite latérale est la limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou une limite aboutissant à une voie.

- **Limites de fond :**

Une limite de fond de parcelle est la limite opposée à la voie

Les limites séparatives peuvent être des limites latérales ou de fond :



Installations classées pour la protection de l'environnement ou ICPE (soumise à déclaration, enregistrement ou autorisation)

Au sens de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui, par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Marge de recul : Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

Modénature

Proportion et disposition de l'ensemble des éléments, des moulures et des membres d'architecture qui caractérisent une façade (par exemple : corniches, moulures, le dessin des menuiseries, éléments d'ornement, etc.)

Mur de soutènement :

Le mur de soutènement de par sa forme, ses dimensions, la pente du terrain et l'état des lieux a pour but et pour effet d'empêcher les terres de la propriété supérieure de glisser ou de s'abattre sur une propriété inférieure.

Lorsqu'il est édifié en limite de terrain, il est assimilé à une clôture et devra respecter les hauteurs définies par le règlement.

Les murs de soutènement sont limités à une hauteur de 1.60m



Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques soumises le cas échéant à la réglementation des ICPE, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc...

Pan : Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Pignon : Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

Reconstruction à l'identique (article L111-15 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.

Remblai : Action de remblayer, opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

Saillie : Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe de la construction.

Servitude (au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme)

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Surface de plancher (Art. R112-2 du code de l'urbanisme)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

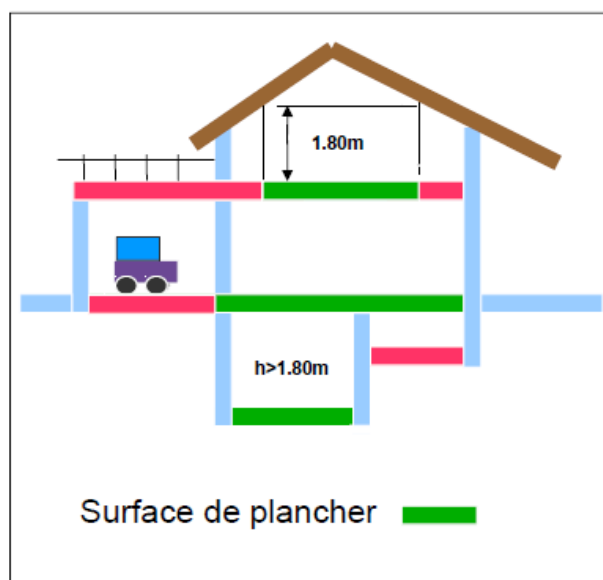
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »



La surface taxable procède d'un autre calcul :

La surface qui sert de base de calcul à la taxe d'aménagement correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

Constituent donc de la surface taxable :

- tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond),
- ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) n'est pas compris dans la surface taxable. Par contre, une véranda couverte et close est taxable.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).



Terrain naturel

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

Voie et Accès

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire.

Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Article 7 : Destinations et sous-destinations

Les destinations des constructions sont :

- 1° Habitation
- 2° Commerce et activités de service
- 3° Équipement d'intérêt collectif et services publics
- 4° Exploitation agricole et forestière
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les sous-destinations sont :

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.



- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.



La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

TITRE II : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 1 - Règles applicables aux secteurs présentant des risques

La commune est concernée par le risque naturel d'inondation et le risque technologique liée à la canalisation de transport de gaz.

Concernant les risques liés aux canalisations de transport de gaz :

Canalisations de transport de gaz naturel exploitées par le transporteur

GRTgaz

Immeuble Bora, 6 rue Raoul Nordling

92277 BOIS COLLOMBES Cedex

- Ouvrage traversant la commune**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
Alimentation MESSIMY DP FAREINS	67,7	80	7	enterré	15	5	5
Alimentation MESSIMY DP FAREINS	67,7	80	117	enterré	15	5	5
BEAUJOLAIS	67,7	400	684	enterré	145	5	5
BEAUJOLAIS	67,7	400	687	enterré	145	5	5
BEAUJOLAIS	67,7	400	1393	enterré	145	5	5

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
BEAUJOLAIS	67,7	400	8	enterré	145	5	5
BEAUJOLAIS	67,7	400	1383	enterré	145	5	5

- Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
				SUP1	SUP2	SUP3
BEAUJOLAIS	67,7	400	enterré	145	5	5

Concernant le risque d'inondation

La commune est soumise au risque d'inondation et en particulier les zones rouges, bleues et blanches du PPRI de la Saone qui est annexé au PLU.

Pour les secteurs concernés, se reporter au règlement du PPRI annexé au PLU.

Article 2 - Éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme

En référence à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.».

En référence à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Sur la commune de Messimy-Sur-Saône, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des haies et des boisements existants, des zones humides et de murs et bâtiments de qualité patrimoniale.

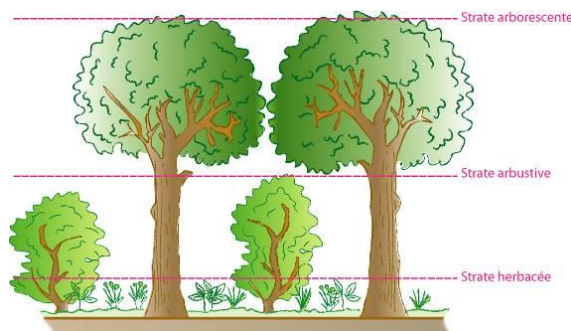
Pour les haies (article L151-23) :

Ces continuums végétaux ne doivent pas être détruits, toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou par des problèmes phytosanitaires.

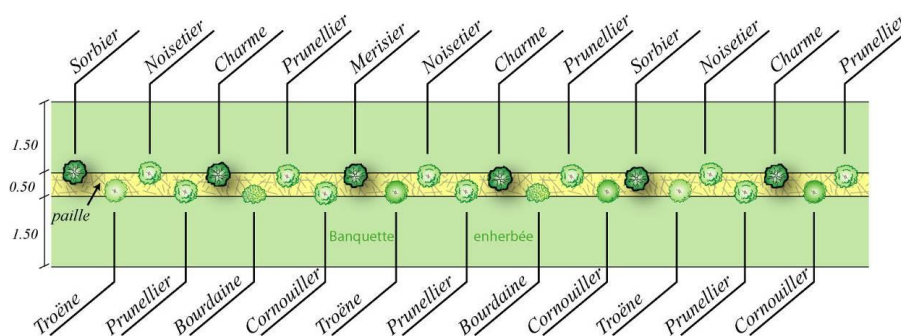
En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies identifiées au titre de l'article L.151-23, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes.

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- Une strate herbacée,
- Une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences figurant dans l'annexe du PLU « Charte d'intégration urbaine et paysagère »,
- Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales et champêtres.



Schémas de principe de plantation d'une haie champêtre :



Essences préconisées	
Strate arbustive	Strate arborescente
<ul style="list-style-type: none"> - Noisetier (<i>Corylus avellana</i>) - Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>) - Bourdaine (<i>Frangula vulgaris</i>) - Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) - Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>) - Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>) - Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>) - Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>) - Houx - Aubépine 	<ul style="list-style-type: none"> - Merisier (<i>Prunus avium</i>) - Sorbier (<i>Sorbus aucuparia</i>) - Charme (<i>Carpinus betulus</i>) - Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>) - Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>) - Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) - Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) - Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>) - Saule marsault (<i>Salix caprea</i>) - Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)

Pour les zones humides (article L151-23):

Toute zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Toutefois, d'autres types d'interventions pourront être autorisés sur les zones humides, sous réserve de mesures compensatoires au titre du code de l'environnement.

Pour les parcs et jardins (article L151-19) :

Seules les extensions, annexes et piscines sont autorisées dans ces secteurs identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sous réserve de ne pas abattre d'arbres remarquables.

Pour les terrains cultivés et situés en zone urbaine (article L151-23) :

Les tènements identifiés sont inconstructibles. Les capacités de productions agricoles de ces terrains agricoles doivent être préservées.

Pour les corridors écologiques (article L151-23) :

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisées dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- Dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,
- Les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau,
- Maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,
- Dans les zones U, les corridors identifiés devront être préservés par des aménagements spécifiques les intégrant (haies, fossés, ouvrages faune, espaces verts continus, ...).

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

Pour les éléments remarquables bâtis (article L151-19) :





N°10



N°11



N°12



N°13



N°14



N°15



N°16



N°17



N°18



N°19



N°20



N°21

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise déclaration préalable.

Pour ces constructions identifiées : en cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine. Les ouvertures nouvelles sont autorisées.

Les volumétries doivent être maintenues sans surélévation ou abaissement.

Les éléments architecturaux doivent être préservés (généralistes, piliers et encadrements en pierres). Les galeries ouvertes (ou aîtres) ne doivent pas être fermées.



TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones U sont des zones urbaines. Sont classés ainsi 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 comporte plusieurs sous-secteurs :

- La zone Ua correspond à la centralité
- La zone Ub correspond aux secteurs à dominante résidentielle et pavillonnaire
- La zone Ui correspond à la zone d'activités
- La zone Ue correspond aux équipements d'intérêt collectif.



Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Ua1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les interdictions et les limitations des destinations et sous destinations sont inscrites dans le tableau ci-après.

Destination : Exploitations agricoles et forestières	Interdiction
Destination : Habitations	Autorisé
Destination : commerces et activités de services	Voir le détail des sous-destinations ci-dessous
Artisanat et Commerce de détail	Autorisé sous réserve que la surface de plancher dédiée à la vente soit inférieure à 300 m ²
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Interdiction
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
Cinéma	Autorisé
Destination : équipement d'intérêt collectif et services publics	Autorisé
Destination : autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Voir le détail des sous-destination ci-dessous
Industrie	Autorisé sous réserve que la surface de plancher soit inférieure à 300 m ²
Entrepôt	Interdiction
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Interdiction

Autres usages et occupations	
Affouillements/exhaussements de sols non nécessaires aux constructions de la zone	Interdiction
Camping, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des habitations légères de loisirs.	Interdiction
Stationnement collectif non lié à des constructions présentes dans la zone	Interdit sauf s'il est d'usage public
Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et enregistrement.	Interdiction
Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration	Autorisé

Article 2 mixité fonctionnelle et sociale

La protection des Rez-de-chaussée d'activités

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le RDC des constructions doit obligatoirement être affecté aux destinations et sous-destinations : « artisanat et commerces de détails », bureaux, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement d'intérêt collectif. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.

Ua2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1 Volumétrie et implantation des constructions

Les hauteurs :

Les hauteurs maximales mesurées au faitage des constructions à partir du niveau de sol avant travaux sont :

- de 12m maximum
- de R+2 maximum.

La hauteur maximale des annexes est de 4 m au faitage.

Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et accès aux voies ouvertes au public :

Pour les piscines :

Elles doivent s'implanter avec un retrait minimal de 0.5m mesuré à partir du bassin.

Pour les annexes :

Non règlementé

Pour les autres constructions

Les constructions devront s'implanter en fronts bâtis alignés le long des voies.



Les retraits des constructions par rapport aux limites séparatives :

Pour les piscines :

Elles doivent s'implanter avec un retrait minimal de 0.5m mesuré à partir du bassin.

Pour les autres constructions

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou de fond, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4 m.
- En cas d'extension de constructions implantées sur limite séparative, la hauteur de l'extension sur limite pourra atteindre la hauteur de la construction existante sans la dépasser.
- La construction sur limite de bâtiments avec une hauteur supérieure à 4m est autorisée si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contigüe (les décalages entre les alignements des façades sont possibles).

Article 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le volet « Caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures, clôtures » est traité dans un chapitre commun à l'ensemble des zones.

Article 3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Traitement paysager des espaces non bâtis

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre pour 4 places.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces et choisies en cohérence.

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantés. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 15 % de la superficie du tènement de l'opération. Ces espaces devront être aménagés de la façon suivante :

- Aménagement d'allées plantées intégrant des parcours en modes doux
- Et/ou aires de jeux, aires récréatives aménagées
- En complément des espaces libres plantés sont possibles

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Ils pourront être comptabilisés dans ce pourcentage s'ils sont plantés (noues...).

Article 4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les logements neufs, il est exigé un minimum de : 2 places par logement sur le tènement de l'opération et 1 place visiteur tous les 2 logements.

Pour les réhabilitations, et sauf impossibilité technique, il est exigé un minimum de : 2 places par logement sur le tènement de l'opération et 1 place visiteur tous les 2 logements.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction d'habitat collectif, des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires.



Pour les destinations « artisanat et commerces de détails », « activités de services » et « autres activités des secteurs secondaires et tertiaires » les places devront correspondre aux besoins des activités.

Pour les hébergements hôteliers et touristiques, il est exigé un minimum d'une place par chambre.

Ua3 Equipement et réseaux

Article 1 Desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble à partir de 3 logements, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Article 2 Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Toute construction en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau et doit respecter le règlement d'assainissement collectif.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle donne lieu à une convention de rejet.

Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif donne lieu à une convention de rejet du gestionnaire du réseau.



Eaux pluviales :

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, de plus de 20 m² d'emprise au sol, ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement).

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eau pluviale.

Electricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Toute construction à usage d'habitation devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.



Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Ub1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les interdictions et les limitations sont inscrites dans le tableau ci-après.

	Ub
Destination : Exploitations agricoles et forestières	Interdiction
Destination : Habitations	Autorisé
Destination : commerces et activités de services	Voir le détail des sous-destination ci-dessous
Artisanat et Commerce de détail	Autorisé sous réserve que la surface de plancher dédiée à la vente soit inférieure à 100 m²
Restauration	Interdiction
Commerce de gros	Interdiction
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
Cinéma	Interdiction
Destination : équipement d'intérêt collectif et services publics	Autorisé
Destination : autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Voir le détail des sous-destinations ci-dessous
Industrie	Interdiction
Entrepôt	Interdiction
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Interdiction

Autres usages et occupations	
Affouillements/exhaussements de sols non nécessaires aux constructions de la zone	Interdiction
Camping, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des habitations légères de loisirs.	Interdiction
Stationnement collectif non lié à des constructions présentes dans la zone	Interdit sauf s'il est d'usage public
Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et enregistrement.	Interdiction
Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration	Interdiction

Article 2 mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

Ub2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1 Volumétrie et implantation des constructions

Les hauteurs :

Les hauteurs maximales mesurées au faitage des constructions à partir du niveau de sol avant travaux sont :

- de 10 m maximum
- de R+1 maximum.

La hauteur maximale des annexes est de 4 m au faitage.

Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et accès aux voies ouvertes au public :

Pour les piscines :

Elles doivent s'implanter avec un retrait minimal de 0.5m mesuré à partir du bassin.

Pour les autres constructions

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 4 m de l'alignement de la voie.

Les retraits des constructions par rapport aux limites séparatives :

Pour les piscines :

Elles doivent s'implanter avec un retrait minimal de 0.5m mesuré à partir du bassin.

Pour les annexes :

Implantation libre



Pour les autres constructions

Le retrait minimal est de 4m par rapport à la limite séparative.

En cas d'extension d'une construction implantée sur limite séparative, la hauteur de l'extension sur limite pourra atteindre la hauteur de la construction existante sans la dépasser.

La construction sur limite de bâtiments est autorisée si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contigüe (les décalages entre les alignements des façades sont possibles).

Article 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures, clôtures

Le volet « Caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures, clôtures » est traité dans un chapitre commun à l'ensemble des zones en fin de règlement.

Obligation de performance énergétique et environnementale

Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

Article 3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre pour 4 places.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces et choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du PLU.

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantés. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 30 % de la superficie du tènement de l'opération.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Ils pourront être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont plantés (noues...).

De plus à ce pourcentage, s'ajoute au minimum 20% de la superficie du terrain en espace semi-perméable, c'est-à-dire : le revêtement doit être perméable à l'eau mais il peut être traité sans végétation (dallage avec joints de terre et avec une couche de gravier/sable, graviers, clinker, revêtements drainants ...)

Article 4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les logements neufs, il est exigé un minimum de : 2 places par logement sur le tènement de l'opération et 1 place visiteur tous les 2 logements

Pour les réhabilitations, et sauf impossibilité technique, il est exigé un minimum de : 2 places par logement sur le tènement de l'opération et 1 place visiteur tous les 2 logements

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction d'habitat collectif, des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires.

Pour les sous-destinations autorisées « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Artisanat et Commerce de détail » et « bureaux » il est exigé 2 places par activité, sauf impossibilité technique.

Pour les hébergements hôteliers et touristiques, il est exigé un minimum d'une place par chambre.

Ub 3 Equipement et réseaux

Article 1 Desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble à partir de 3 logements, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Article 2 Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

En présence d'un réseau collectif d'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle donne lieu à une convention de rejet.

Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif est interdit sauf si le réseau est unitaire.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement

Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome.

Eaux pluviales :

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, de plus de 20 m² d'emprise au sol, ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement).

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eau pluviale.



Electricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Toute construction à usage d'habitation devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

Ue 1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les interdictions et les limitations sont inscrites dans le tableau ci-après.

	Ue
Destination : Exploitations agricoles et forestières	Interdiction
Destination : Habitations	Voir le détail des sous-destination ci-dessous
Logements	Interdiction
Hébergements	Autorisé
Destination : commerces et activités de services	Interdiction
Destination : équipement d'intérêt collectif et services publics	Autorisé
Destination : autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Interdiction

Autres usages et occupations	
Affouillements/exhaussements de sols non nécessaires aux constructions de la zone	Interdiction
Camping, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des habitations légères de loisirs.	Autorisé
Stationnement collectif non lié à des constructions présentes dans la zone	Interdit sauf s'il est d'usage public
Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et enregistrement.	Interdiction
Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration	Interdiction

Article 2 mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

Ue 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1 Volumétrie et implantation des constructions

Non règlementé



Article 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures, clôtures

Le volet « Caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures, clôtures » est traité dans un chapitre commun en fin de règlement.

Article 3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre pour 4 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Ils pourront être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont plantés (noues...).

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces.

Article 4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Ue 3 Équipement et réseaux

Article 1 Desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Article 2 Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

En présence d'un réseau collectif d'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle donne lieu à une convention de rejet.

Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif est interdit sauf si le réseau est unitaire.



En l'absence de réseau collectif d'assainissement

Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome.

Eaux pluviales :

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, de plus de 20 m² d'emprise au sol, ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement).

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eau pluviale.

Electricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.



Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

Ui1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les interdictions et les limitations sont inscrites dans le tableau ci-après.

	Ui
Destination : Exploitations agricoles et forestières	Interdiction
Destination : Habitations	Interdiction
Destination : commerces et activités de services	Voir le détail des sous-destination ci-dessous
Artisanat et Commerce de détail	Autorisé dans la limite de 100 m ² de surface de vente dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none">- S'ils sont nécessaires aux activités artisanales et industrielles présentes dans la zone : locaux d'exposition et de vente des activités- Et s'ils sont situés en continuité du bâtiment d'activité
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Autorisé
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
Hébergement hôtelier et touristique	Interdiction
Cinéma	Interdiction
Destination : équipement d'intérêt collectif et services publics	Autorisé
Destination : autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Voir le détail des sous-destination ci-dessous
Industrie	Autorisé
Entrepôt	Les constructions à usage d'entrepôt dans la limite de 100m ² et du tiers de la surface de plancher de l'activité auxquels les entrepôts sont liés et à condition que ces entrepôts soient directement liés aux activités exercées sur place
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Interdiction

Autres usages et occupations	
Affouillements/exhaussements de sols non nécessaires aux constructions de la zone	Interdiction
Camping, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des habitations légères de loisirs.	Autorisé
Stationnement collectif non lié à des constructions présentes dans la zone	Interdit sauf s'il est d'usage public
Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et enregistrement.	Autorisé
Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration	Autorisé

Article 2 mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

Ui2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1 Volumétrie et implantation des constructions

Les hauteurs :

Les hauteurs maximales mesurées au faitage des constructions à partir du niveau de sol avant travaux sont de 10 m maximum

Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et accès aux voies ouvertes au public :

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 4 m de l'alignement de la voie.

Les retraits des constructions par rapport aux limites séparatives :

Le retrait minimal est de 4m par rapport à la limite séparative.

En cas d'extension de constructions implantées sur limite séparative, la hauteur de l'extension sur limite pourra atteindre la hauteur de la construction existante sans la dépasser.

La construction sur limite de bâtiments est autorisée si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contigüe (les décalages entre les alignements des façades sont possibles).

Article 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le volet « Caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures, clôtures » est traité dans un chapitre commun

Article 3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre pour 4 places.

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantés. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 15 % de la superficie du tènement de l'opération.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Ils pourront être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont plantés (noues...).

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces.

Les aires de stockage seront disposées en arrière du bâtiment et non en front de voie. Les stockages seront accompagnés de plantations pour les masquer.

Les aires de stationnement quand elles ne sont pas intégrées à la construction, seront disposées de préférence sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle. L'espace en front de voie sera traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.

Article 4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé un minimum de 2 places par activité.

Pour les hébergements hôteliers et touristiques, il est exigé un minimum d'une place par chambre.

Ui 3 Équipement et réseaux

Article 1 Desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Article 2 Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.



Assainissement :

Toute construction en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau et doit respecter le règlement d'assainissement collectif.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle donne lieu à une convention de rejet.

Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif donne lieu à une convention de rejet du gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales :

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, de plus de 20 m² d'emprise au sol, ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement).

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eau pluviale.

Electricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.



TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones AU sont des zones à urbaniser.

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 cette zone, les orientations d'aménagement 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 les orientations d'aménagement 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 cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Les zones AU sont soumises à une orientation d'aménagement sans règlement au titre de l'article R151-8 du code de l'urbanisme.

Le présent règlement ne s'applique pas.



TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

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

A1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article A1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les destinations et les sous destinations sont interdites, à l'exception de celles-autorisées sous condition à l'article A2.

Article A2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition :

Sont autorisées sous conditions les sous-destinations suivantes dans la zone A et la zone Ai :

1 Les constructions à usage technique agricoles ou d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles pourront être sollicitées par des exploitations agricoles professionnelles telles que définies dans les dispositions générales du règlement. Ainsi sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole professionnelle,
- les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 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 installations d'activités touristiques qui ont pour support l'exploitation agricole (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, fermes auberges) sont autorisées uniquement dans le bâti existant.
- Les constructions à usage de logement des exploitations agricoles doivent s'implanter à proximité immédiate des bâtiments techniques, de façon regroupée de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage de logement, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 m. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

2 Pour les logements existants :

La réfection et l'aménagement des logements existants sans changement de destination.

Sous réserve qu'il s'agisse de constructions à usage de logements dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 50 m² :

- L'extension des habitations existantes dans la limite :
 - De 30% de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU
 - De 180 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
- Deux annexes au logements sous réserve de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement. Elles doivent être situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation (mesuré au point le plus proche de l'annexe).
- Les piscines liées aux logements existants si elles sont situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation (mesuré au point le plus proche du bassin)



3- Autres installations autorisées sous condition dans les zones A et Ai :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs dès lors qu'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 ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.
- Les affouillements/exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la construction et à l'exploitation agricole.

De plus, dans la zone Ai sont autorisés :

Les extensions et les nouvelles constructions « artisanat et commerce de détail » et « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » en lien avec l'activité économique présente au moment de l'approbation du PLU, pour une surface maximale supplémentaire de 800m² d'emprise au sol au total sur l'ensemble de la zone Ai considérée.

Article 2 mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

A2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1 Volumétrie et implantation des constructions

Les hauteurs :

La hauteur des constructions à usage de logements, mesurée à partir du niveau de sol avant travaux au faîtage ne pourra excéder 9 m.

La hauteur des constructions à usage d'annexes aux logements, mesurée à partir du niveau de sol avant travaux au faîtage ne pourra excéder 4 m.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

La hauteur des constructions à usage agricole (hors silos), mesurée à partir du niveau de sol avant travaux au faîtage ne pourra excéder 12 m.

La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et accès aux voies ouvertes au public :

Un retrait minimal de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie est imposé pour les annexes ayant besoin d'un accès automobile (garage...)

En cas d'extension d'une construction existante ayant une implantation inférieure à 4m de la voie : l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante.

Les retraits des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions à usages d'annexes doivent s'implanter :

- En limite de propriété
- Ou avec un retrait minimal de 2m.

Pour les autres constructions, celles-ci doivent s'implanter :

- En limite, dans ce cas la hauteur maximale sur limite est de 4m au faitage.
- Ou avec un retrait minimal de 4m.

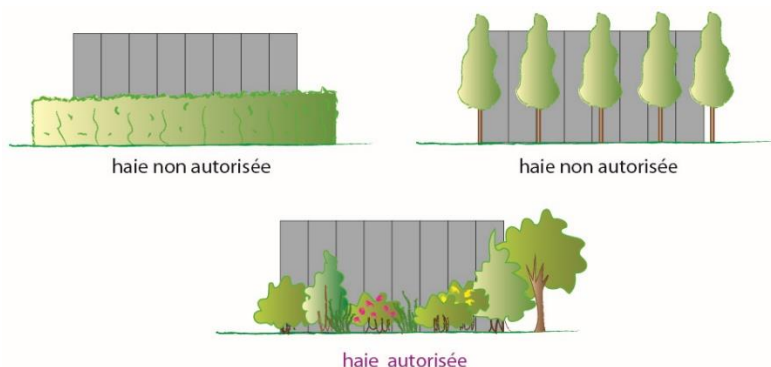
En cas d'extension d'une construction existante ayant une implantation inférieure à 4 m de la limite : l'extension pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante.

Article 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le volet « Caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures, clôtures » est traité dans un chapitre commun

Article 3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les bâtiments à grande volumétrie (à partir de 30 m de long), les stockages de plein air et les installations agricoles à usage d'élevage devront être accompagnés de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages ou sur les installations.



Les haies seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace végétalisé et paysagé.

Article 4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

A3 Equipement et réseaux

Article 1 Desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Article 2 Desserte par les réseaux

Eau :

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

Assainissement :

- En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle donne lieu à une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif est interdit sauf si le réseau est unitaire.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome.



Eaux pluviales :

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, de plus de 20 m² d'emprise au sol, ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement).

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eau pluviale.

Electricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Toute construction à usage d'habitation devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.



TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et 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.

Elle comporte :

- Une zone Np correspondant aux entités patrimoniales.
- Une zone NL dédiée aux activités de loisirs

N1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article N1 : Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les destinations et sous destinations sont interdites, en dehors de celles-autorisées sous conditions à l'article N2.

Article N2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Pour l'ensemble des zones N, NL et Np

Sont autorisées sous condition :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants.
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.

Dans la zone N, sont autorisées sous condition les sous destinations suivantes :

Sont autorisées sous condition :

La réfection et l'aménagement des logements existants sans changement de destination.

Sous réserve qu'il s'agisse de constructions à usage de logements dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 50 m² :

- L'extension des habitations existantes dans la limite :
 - De 30% de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU
 - De 180 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
- Deux annexes aux logements sous réserve de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement. Elles doivent être situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation (mesuré au point le plus proche de l'annexe).
- Les piscines liées aux logements existants si elles sont situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation (mesuré au point le plus proche du bassin)

Dans la zone NL, sont autorisées sous condition les sous-destinations suivantes

- Les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 150m² de surface de plancher.
- L'hébergement hôtelier et touristique dans la limite de 150m² de surface de plancher.
- Les activités de camping



Dans la zone Np1, sont autorisées sous condition

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.
- Les constructions nécessaires à l'activité du centre équestre, dans la limite de 800m² d'emprise au sol.
- Les sous-destinations « hébergement hôtelier et touristique », « activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « les bureaux » sont autorisés dans le volume bâti existant.
- La destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » est autorisée dans le volume bâti existant.
- Les habitations légères de loisirs dans la limite de 250m² d'emprise au sol au total et pour l'ensemble de la zone Np1.

Les logements :

La réfection et l'aménagement des logements existants sans changement de destination.

Sous réserve qu'il s'agisse de constructions à usage de logements dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 50 m² :

- L'extension des habitations existantes dans la limite :
 - De 30% de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU
 - De 180 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
- Deux annexes aux logements sous réserve de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement. Elles doivent être situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation (mesuré au point le plus proche de l'annexe).
- Les piscines liées aux logements existants si elles sont situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation (mesuré au point le plus proche du bassin)

Dans les zones Np2, sont autorisées sous condition

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.
- Les sous destinations « hébergement hôtelier et touristique », « activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « les bureaux » sont autorisés dans le volume bâti existant.
- La destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » est autorisée dans le volume bâti existant.
- Les habitations légères de loisirs dans la limite de 250m² d'emprise au sol au total et pour l'ensemble de la zone Np2



Les logements :

La réfection et l'aménagement des logements existants sans changement de destination.

Sous réserve qu'il s'agisse de constructions à usage de logements dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 50 m² :

- L'extension des habitations existantes dans la limite :
 - De 30% de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU
 - De 180 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
- Deux annexes au logements sous réserve de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement. Elles doivent être situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation (mesuré au point le plus proche de l'annexe).
- Les piscines liées aux logements existants si elles sont situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation (mesuré au point le plus proche du bassin)

Article 2 mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

N2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1 Volumétrie et implantation des constructions

Les hauteurs :

La hauteur des constructions à usage de logements, mesurée à partir du niveau de sol avant travaux au faîtage ne pourra excéder

- 9 m pour les zones N, NL et Np2
- 12m pour la zone Np1.

La hauteur des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du niveau de sol avant travaux au faîtage ne pourra excéder 4 m.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et accès aux voies ouvertes au public :

Un retrait minimal de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie est imposé pour les annexes ayant besoin d'un accès automobile (garage...)

Dans la zone NL, les implantations se réaliseront soit l'alignement de la voie, soit avec un retrait minimal de 4m.



Les retraits des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions à usages d'annexes doivent s'implanter :

- En limite de propriété
- Ou avec un retrait minimal de 2m.

Pour les autres constructions, celles-ci doivent s'implanter :

- En limite, dans ce cas la hauteur maximale sur limite est de 4m au faitage
- Ou avec un retrait minimal de 4m.

Article 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le volet « Caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures, clôtures » est traité dans un chapitre commun

Article 3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace végétalisé et paysagé.

Article 4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

N3- Equipement et réseaux

Article 1 Desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.



Article 2 Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

- En présence d'un réseau d'assainissement collectif :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle donne lieu à une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif est interdit sauf si le réseau est unitaire.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions autorisées dans la zone doivent respecter les normes en vigueur concernant l'assainissement autonome.

Eaux pluviales :

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, de plus de 20 m² d'emprise au sol, ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement).

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eau pluviale.

Electricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Toute construction à usage d'habitation devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.



TITRE VII – Caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures, clôtures (article 2)

L'article 2 du volet « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » est structuré en plusieurs chapitres :

- **Article 1 - Prescriptions générales applicables à toutes les constructions**
- **Article 2 - Prescriptions applicables aux constructions neuves d'habitation**
- **Article 3 – Prescriptions applicables à la restauration des bâtiments anciens (construits avant 1940)**
- **Article 4 – Prescriptions applicables aux bâtiments agricoles**
- **Article 5 – Prescriptions applicables aux bâtiments à usage d'activité (non agricole)**

Article 1 - Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

1.1/ Aspect

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger au territoire, sont interdites (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, haciendas...). L'architecture contemporaine est admise. Elle n'est pas considérée comme extérieure au territoire.

Recommandation : La volumétrie des constructions sera simple et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

1.2/ Enduits et couleurs des façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tel le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. La couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en grande surface.

Les couleurs devront respecter la palette de couleur mise en place par la commune (ci-après).

Les façades bois et végétalisées sont admises.

Commune de MESSIMY-sur-SAÔNE
CHARTRE CHROMATIQUE
Lumières - Matières - Couleurs
Atelier F. et M. Cler

Tableau de correspondances

Références communales	NCS	WEBER & BROUTIN	PAREX
ENCADREMENTS - SOUBASSEMENTS			
0.1	1002 Y	001 blanc cassé	Blanc lumière G10
0.2	1005 Y20R	207 beige clair *	Blanc cassé G20
0.3	1502 Y		
0.4	3502 G		
0.5	3005 R80B	267 gris bleu - 272 gris coloré froid	
0.6	4010 R70B	271 gris bleuté soutenu	
MURS			
1	1030 Y70R	258 rose ocre moyen	
2	2030 Y70R	092 rose antique	Brique rose R70
3	2020 Y80R	328 terre rosé	
4	2005 B	083 orange clair	
5	2010 R80B	204 bleu doux	
6	2005 Y30R	221 grège soutenu	
7	2010 Y30R	044 brun clair*	Terre feutrée T60
8	1020 Y30R	229 jaune rompu	Jaune Paille J50
9	1030 Y30R	301 doré chaud*	Ocre clair O70
10	1040 Y30R		
11	1050 Y30R	103 orange flamboyant	
12	2040 Y30R	098 ocre flamboyant	
13	2030 Y30R	312 terre orange	Terre beige T70
14	2040 Y40R	081 orange foncé	Terre orange O80
15	2050 Y60R	106 rouge tuile	Brique naturelle O90
16	2060 Y70R	327 rouge territe	
17	2020 Y50R	096 brun doré	Vieux rose R50
18	2030 Y50R	323 brique orange	
19	1020 Y50R	107 rose cuivre	Rose orange O60
20	1010 Y30R	009 beige*	Terre de sable T50
21	2010 Y20R	017 pierre foncée	Terre d'argile T30
22	2020 Y20R	012 brun	
23	2030 Y20R	297 ocre chaud*	



Commune de MESSIMY-sur-SAÔNE
CHARTRE CHROMATIQUE
Lumières - Matières - Couleurs
Atelier F. et M. Cler

Tableau de correspondances

Références communales	NCS	RAL	SIKKENS
-----------------------	-----	-----	---------

MENUISERIES - SERRURERIES

m1	0500 N	9016*	
m2	2030 Y90R		C0-15-65
m3	2040 Y90R		C0-20-60
m4	3030 R10B		A0-10-50
m5	4030 R30B		A0-20-40
m6	4020 R60B		W0-10-50
m7	3030 R80B		T3-20-50**
m8	4030 R80B		U0-20-40
m9	4020 R90B	5014	T0-20-50
m10	3010 R90B	7040	S0-05-65
m11	4030 B		S0-30-40**
m12	3030 B	5024	S0-20-50
m13	3020 B10G		R0-10-60
m14	4020 B10G		R0-20-50**
m15	5010 B30G	7031	P0-05-45**
m16	3010 B30G		P5-08-58**
m17	3030 B30G	6034	P0-15-55**
m18	4020 B30G		P0-10-50
m19	4020 B50G	6033	P0-10-50
m20	3020 B90G		L8-10-60
m21	3010 G10Y		K2-10-60**
m22	4030 G	6000	L8-20-50
m23	5020 G10Y		L0-20-40**
m24	3030 G20Y	6021*	K2-20-50
m25	2040 G20Y		K2-30-60
m26	3040 G20Y		K2-30-50**

* teinte conforme
** teinte proche

NB : Les teintes du commerces ne font qu'approcher celles des nuanciers.
Il serait préférable de faire effectuer la teinte exacte par le fabricant sur la base des références NCS.

Palette des couleurs mise en place

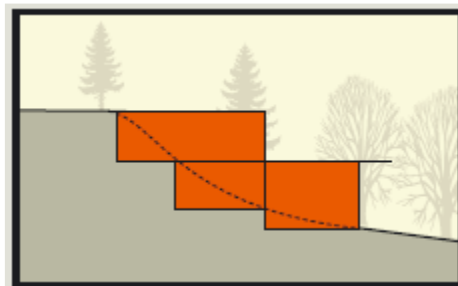
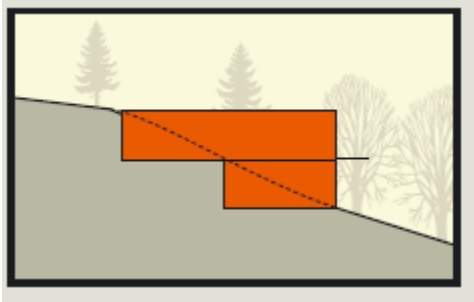
1.3/ Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

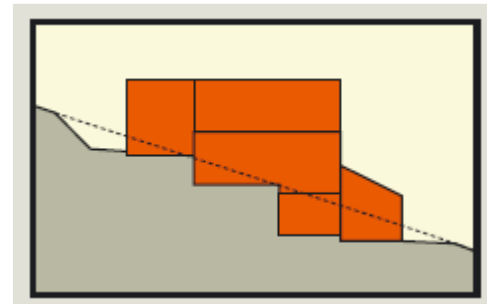
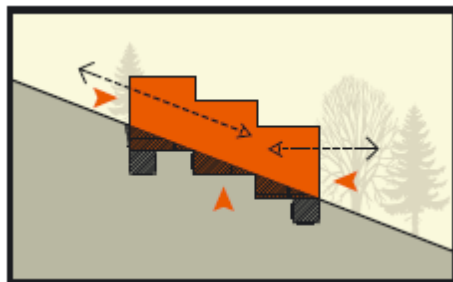
- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites).

Dans les pentes, à partir de 10%, les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants :

Par encastrement dans le terrain :



En accompagnant la pente (étalement en cascade) :



Composition des talus :

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Les talus doivent être plantés.

Les enrochements et les soutènements doivent rester limités et de taille adaptée à l'échelle du site paysager.



1.4/ Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Pour les clôtures nouvelles, elles doivent être édifiées à l'alignement des voies sauf contrainte technique.

Pour l'ensemble des constructions

La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs définies sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur préexistante.

Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage sans muret d'une hauteur maximale de 2 m.
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,60 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser 2 m.
- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.80m

La hauteur maximale du mur de soutènement est de 1.80 m (il s'agit de la hauteur totale comprenant le mur de clôture et le mur de soutènement).

Lorsque les murs sont recouverts de tuiles, celles-ci ne doivent pas déborder de la limite séparative (sauf en cas de mur mitoyen).

Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.

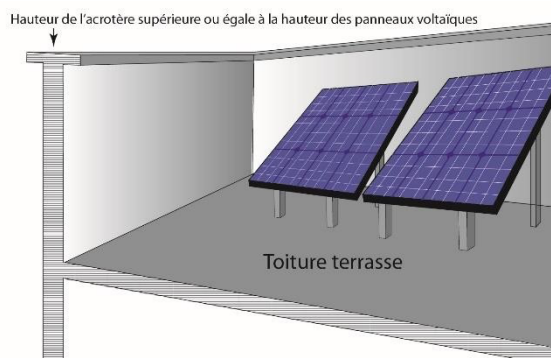
Les haies seront d'espèces variées.

Les clôtures peuvent également être constituées par des haies doublées ou non des autres modes de clôtures mentionnés ci-dessus.

Les couleurs vives, les couleurs primaires et le blanc sont interdites sur les clôtures.

1.5/ Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques Panneaux solaires sur les toitures à pentes :

- Pour les constructions neuves : les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la façade ou dans l'épaisseur de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Les panneaux devront être alignés entre eux.
- Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.



Panneaux solaires sur les toitures-terrasses des immeubles

Les panneaux solaires disposés sur les toitures terrasses ne devront pas dépasser le niveau haut de l'acrotère.

Les paraboles et antennes de toit

Elles devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

Climatiseur et pompes à chaleurs

Pour les constructions existantes : Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique. S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

Aucun écoulement ne sera toléré sur le domaine public.



1.6/ Autres éléments techniques

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.

Article 2 - Prescriptions applicables aux constructions neuves d'habitations

2.1/ Toitures (pentes)

Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple dans le sens convexe et composées au minimum de deux pans. Un pan est autorisé pour les volumes annexes accolés à la construction principale.

Les pans de toiture devront être plans (c'est-à-dire sans cassure).

Leur pente doit être au maximum de 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures-terrasses sont admises si elles sont accessibles ou végétalisées.

2.2/ Débords

Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 30 cm et maximal de 60 cm en façade et en pignon (sauf en limite de propriété).

Les casquettes solaires ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords.

2.3/ Type de couverture

Lorsque les toitures à pentes sont couvertes de tuiles, celles-ci doivent être de type tuiles creuses ou romanes de coloration rouge ou rouge nuancé ou d'aspect « tuile vieillie ». Le panache des tuiles est interdit.

En cas d'extension d'une construction les éléments de couvertures devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

L'ardoise est interdite sauf en cas d'extension d'une construction existante ayant une toiture de ce type.

Les couvertures des vérandas et des annexes ne sont pas réglementées.

2.4/ Ouvertures dans les toitures

Les châssis de toitures et fenêtres de toit seront disposés de façon alignée sur la toiture (sauf contrainte technique)

2.5/ Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie sur les murs, en pignon ou en façade donnant sur la rue sont interdites sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

2.6/ Climatiseurs et pompes à chaleur

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.



Article 3 - Prescriptions applicables à la restauration des bâtiments anciens (construits avant 1940)

Sont considérés comme bâtiments anciens les constructions réalisées avant 1940

3.1/ La restauration des maisons anciennes devra respecter les dispositions originelles en conservant les éléments de décor architectural : les entrées, les encadrements de pierre seront conservés.

Les volumes bâtis existants seront respectés. La création de décrochements en toiture, en façades est proscrite sauf pour les accès et les balcons.

Dans le cas de fermeture des volumes ouverts (comme les remises), l'aspect originel devra être préservé (piliers de pierre, charpentes, transparence du volume...).

Recommandation : on privilégiera les fermetures en arrière des piliers, ainsi que les éléments vitrés ou bois.

3.2/ Murs

Les murs en pierre de taille (blocs taillés et disposés en assises régulières) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé, les briques en entourage de fenêtre seront conservées.

Les murs constitués de moellons de pierre seront enduits ou rejointés. Si les murs sont enduits : les enduits seront traités avec une finition homogène. Si les murs sont rejointés, les joints seront traités par « beurrage » jusqu'au nu des pierres, dit « enduit à pierres vues » qui ne laisse apparentes que les têtes saillantes des pierres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux isolations extérieures.

3.3/ Volets

Ils seront de préférence pleins ou persiennés. Les caissons des volets roulants ne seront pas saillants sauf en cas d'impossibilité technique et dans ce cas ils seront masqués par un élément de décor architectural (de type Lambrequin).

3.4/ Toitures (pentes)

La pente maximale autorisée est celle de la pente du toit existant au moment de l'approbation du PLU.

3.5/ Couvertures

Les toitures doivent être d'aspect traditionnel (de type tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations ou plates si les tuiles sont de ce type) de teinte rouge ou rouge nuancé ou d'aspect « vieille tuile » et d'aspect terre cuite, à l'exception des extensions par un volume annexe qui pourront être différentes.

3.6/ Ouvertures dans les toitures

Les châssis de toitures, fenêtre de toit seront disposés de façon alignée sur la toiture sauf contrainte technique.

3.7/ Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue sont interdites sauf impératif technique et sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

3.8/ Traitement des portes de granges en cas de fermeture

Les ouvertures de granges ne seront pas murées. On ne créera pas non plus de fenêtre par murage partiel des portes de granges. On utilisera de préférence des fermetures vitrées (impôtes et ouvrants vitrés). L'ouverture de la porte de grange représente un « vide » important qui associée au mur (« plein ») compose la façade. Il est important que ces éléments conservent leur identité. Le vide devra rester d'aspect plus « fragile » : verre, bois.



Article 4 – Prescriptions applicables aux bâtiments agricoles

4.1/ Rappel des prescriptions générales

Il est rappelé que les dispositions de l'article 1 s'appliquent.

De plus les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale.

4.2/ Toitures

Leur pente doit être au maximum de 40% dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures-terrasses sont admises. Elles seront de préférences végétalisées.

Les édicules (cheminée, ouvrages techniques, etc.) devront être limités en toiture. Quand pour des raisons de fonctionnement, la construction doit avoir plusieurs éléments techniques en toiture, ceux-ci seront intégrés ou masqués par un élément architectural.

Les toitures non constituées de tuiles devront être de couleur neutre (gris, vert sombre, brun...).

4.3/ Façades

L'utilisation de bardages est autorisée leur couleur respectera les tons neutres ou de bois. La couleur blanche, les couleurs primaires et les couleurs vives sont interdites.

Sinon les murs seront enduits ou d'aspect pierre.



Article 5 Prescriptions applicables aux bâtiments d'activités (non agricoles)

5.1/ Rappel des prescriptions générales

Il est rappelé que l'article 1 (Prescriptions générales applicables à toutes les constructions) s'applique.

Les aires de stockage seront disposées en arrière du bâtiment et non en front de voie. Les stockages seront accompagnés de plantations pour les masquer.

Les aires de stationnement quand elles ne sont pas intégrées à la construction, seront disposées de préférence sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle. L'espace en front de voie sera traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.

5.2/ Toitures

Leur pente doit être au maximum de 40% dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Le panachage de couleur de tuiles est interdit.

Les toitures-terrasses sont admises et elles seront de préférences végétalisées.

Les ouvrages techniques en toiture seront intégrés ou masqués par un élément architectural.

5.3/ Façades

L'utilisation de bardages est autorisée leur couleur respectera les tons neutres ou de bois. La couleur blanche, les couleurs primaires et les couleurs vives sont interdites. Les couleurs devront respecter la palette de couleur mise en place par la commune.

Sinon les murs seront enduits ou d'aspect pierre.

5.4/ Climatiseurs et pompes à chaleur

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.