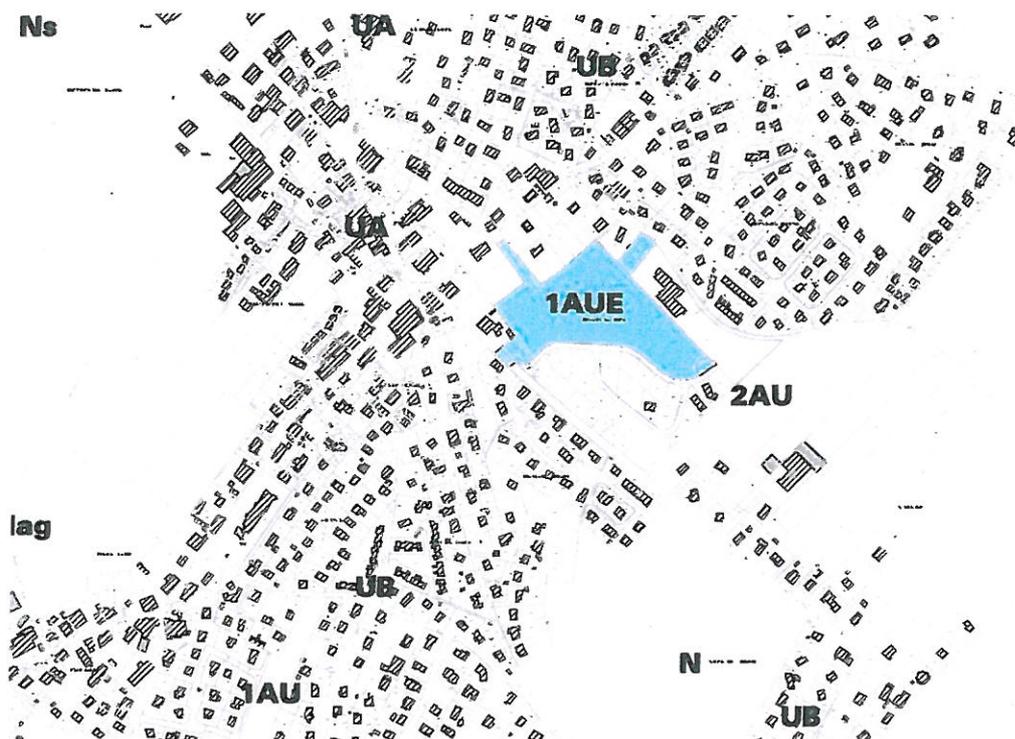


**ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Des réseaux enterrés permettant la desserte future par des réseaux numériques haut débit doivent être prévus.

## ZONE 1AUE



### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **1AUE** correspond à un secteur qui doit recevoir des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

#### ARTICLE 1AUE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des équipements collectifs à usage scolaires, sociaux, de santé, culturels, de loisirs ou de sport (y compris les constructions nécessaires à leur fonctionnement : logements, hébergement, ateliers, stationnements...) et aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

## **ARTICLE 1AUE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles sont compatibles avec le milieu environnant à dominante d'équipements :

- Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur,...) dans la mesure où ils ne gênent pas à terme l'aménagement de la zone.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

### **ARTICLE 1AUE 3 - ACCÈS ET VOIRIES**

#### **1 – Accès**

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

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

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

#### **2 – Voirie**

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

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

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

### **ARTICLE 1AUE 4 - RESEAUX**

#### **1 – Eau potable**

Toute construction ou installation, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante.

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

#### **2 – Assainissement**

##### **2-1 Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

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

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

## 2-2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (rétention, infiltration, etc...) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 3 – Réseaux secs

Tous les réseaux devront être enterrés.

## **ARTICLE 1AUE 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AUE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

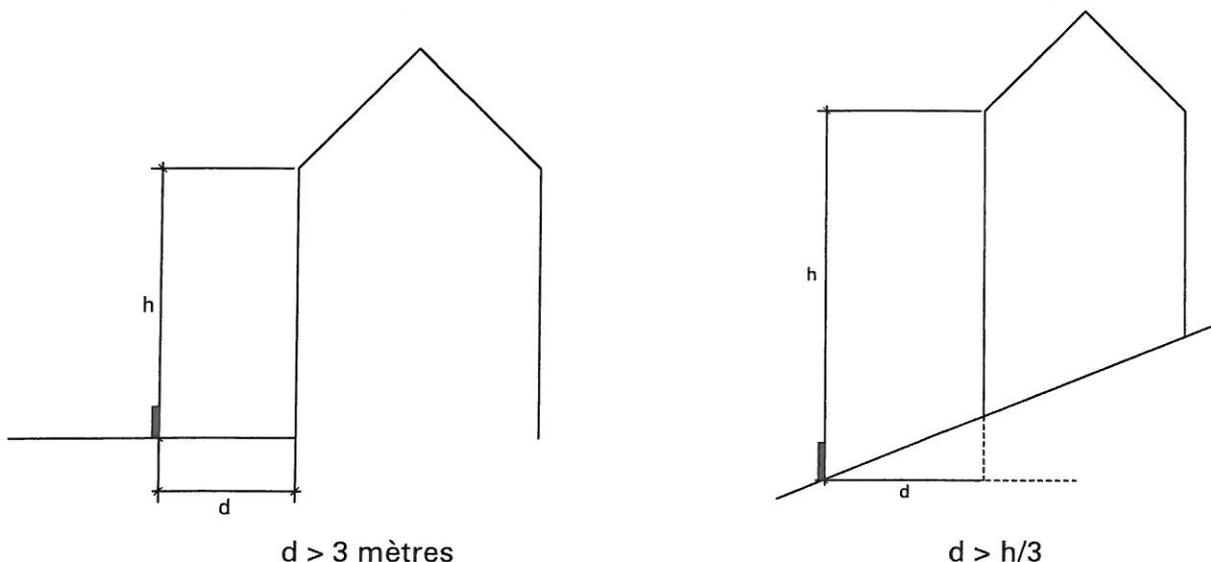
Les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE 1AUE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

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



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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE 1AUE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AUE 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AUE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

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

## **ARTICLE 1AUE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

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

Elles respecteront les principes suivants :

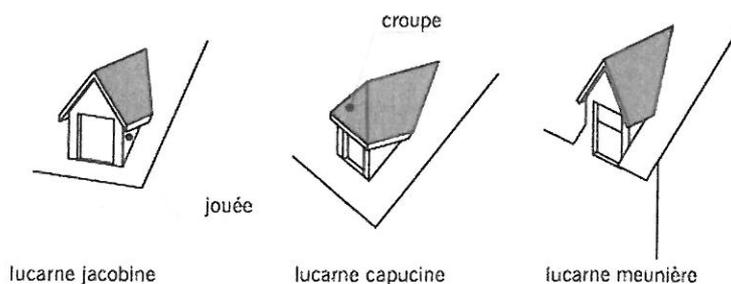
- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers, .. ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- les talus artificiels ne pourront excéder une pente de 15 % plus forte que celle du terrain naturel,
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

### Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

### Toitures

- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toiture sous réserve d'une intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 30 et 40%.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Pour les ouvertures en toiture, ne sont admises que :
  - Les baies intégrées à la pente du toit
  - Les lucarnes jacobines, capucines ou meunières sur les toitures existantes dont la pente est supérieure à 70%.



- Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf dans le cas de bâtiment dont l'emprise au sol ne dépasse pas 10 m<sup>2</sup>.

### Façades

- Les garde-corps des balcons, perrons, seront réalisés au moyen d'un muret traité dans le même esprit que l'ensemble de la façade ou au moyen d'un barreaudage métallique ou en bois, vertical et sans galbe.
- Sont interdites les couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs: beige, sable de Saône, gamme des ocres). Les enduits devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.
- Les façades non enduites pourront présenter un aspect de pierre ou un aspect de bardage bois de teinte naturelle en évitant les bois trop clairs et ceux qui noircissent.
- Pour les menuiseries, sont interdites les couleurs vives.

### Matériaux

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

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut. Les toitures présenteront un aspect de tuiles mâconnaises de terre cuite, de teinte brun clair ou paille. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments dont l'emprise au sol ne dépasse pas 10 m<sup>2</sup>.

### Clôtures

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

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- soit d'un mur bahut de 60 cm de haut maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie.

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

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

### Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur

du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

#### **ARTICLE 1AUE 12 – STATIONNEMENT**

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

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à proximité du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places. Il peut être tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE 1AUE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les aires de stationnement collectif pour véhicules légers, à l'air libre, devront être plantées d'arbres permettant de les ombrager.

### **SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE 1AUE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

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

---

#### **ARTICLE 1AUE 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 1AUE 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Des réseaux enterrés permettant la desserte future par des réseaux numériques haut débit doivent être prévus.