Pièce F : Mise en compatibilité de document d'urbanisme – PLUi du Grand Chalon

Autoroute A6 – Demi-diffuseur au nord de Chalon-sur-Saône

SOMMAIRE

1 Note de présentation 5
1.1 Présentation générale du projet soumis à enquête 5
1.2 Présentation du PLUi en vigueur 5
1.3 Objet et cadre réglementaire de la mise en compatibilité 6
1.3.1 Objet de la mise en compatibilité 6
1.3.2 Procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme 6
1.3.3 Rappel des textes réglementaires 6
2 Analyse de la compatibilité avec le document d'urbanisme 8
2.1 Le règlement 8
2.2 Les emplacements réservés 9
2.3 Les espaces boisés 9
2.4 Les orientations d'aménagement et de programmation 9
2.5 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 9
3 Mise en compatibilité du document d'urbanisme 10
3.1 Règlement 10
3.1.1 Règlement de la zone A 10
3.1.2 Règlement de la zone N 11
3.2 Plans de zonage 14
3.2.1 Plan de zonage avant mise en compatibilité 14
3.2.2 Plan de zonage après mise en compatibilité 15
3.2.3 Zoom du plan de zonage avant et après mise en compatibilité 16
3.3 Liste des emplacements réservés 17
3.3.1 Liste des emplacements réservés avant mise en compatibilité 17
3.3.2 Liste des emplacements réservés après mise en compatibilité 17
4 Evaluation environnementale de la mise en compatibilité 18
4.1 Préambule 18
4.2 Articulation avec les documents supra-communaux 18
4.3 Analyse de l'état initial 18
4.4 Incidences notables probables de la mise en compatibilité sur les enjeux environnementaux 18
4.5 Solutions de substitutions envisagées et raisons du choix effectué pour le projet 19
4.6 Présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation 19
4.7 Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement 19
4.8 Résumé non-technique 19
5 Annexes 20
5.1 Règlement modifié 20
5.2 Liste des emplacements réservés (ER) modifiée 21
5.3 Plans de zonage modifiés 22

1 Note de présentation

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est une procédure régie par le code de l'urbanisme conformément aux articles L. 153-54 à 153-59, R. 153-13 et R. 153-14.

Lorsqu'un projet d'aménagement nécessite une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), et que ce projet n'est pas compatible avec le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune, alors la DUP ne peut intervenir que si l'enquête a porté à la fois sur la DUP et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné.

La notion de compatibilité est définie par la jurisprudence comme « la non-contrariété avec les options fondamentales » du document d'urbanisme.

La compatibilité est donc remplie à la double condition que :

- l'opération ne soit pas de nature à compromettre le parti d'aménagement retenu par la commune,
- l'opération ne méconnaisse pas les dispositions du/des règlement(s) de la (des) zone(s) dans laquelle (lesquelles) sa réalisation est prévue.

1.1 Présentation générale du projet soumis à enquête

Le projet de création d'un demi-diffuseur au nord de Chalon-sur-Saône, sur l'autoroute A6 Paris-Lyon, se situe sur la commune de Fragnes-La-Loyère et est porté par le concessionnaire autoroutier APRR.

La description du projet est présentée dans le **Volume 2 du dossier d'enquête**, au chapitre 2.2 Présentation du projet.

Le contexte et les objectifs du projet sont présentés dans le **Volume 2 du dossier d'enquête**, au chapitre 2.1 Contexte et objectifs du projet.

Les études préalables et décisions antérieures du projet sont présentées dans le **Volume 2 du dossier d'enquête**, au chapitre 4.1 Etudes préalables et décisions antérieures.

1.2 Présentation du PLUi en vigueur

Le PLUi du Grand Chalon

Le PLUi du Grand Chalon, approuvé le 8 octobre 2018 est depuis le 1er décembre 2018 le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Fragnes-La Loyère, sur laquelle se situe l'intégralité du projet de demi-diffuseur.

Le projet de demi-diffuseur au nord de Chalon-sur-Saône se situe en zones agricoles et naturelles (A, N et Ni) sur le document d'urbanisme. Deux emplacements réservés pour le projet sont reportés sur les plans de zonages du PLUi sur la commune de Fragnes-La Loyère.

La carte ci-après présente la localisation du projet de demi-diffuseur sur un extrait du plan de zonage du PLUi du Grand Chalon.

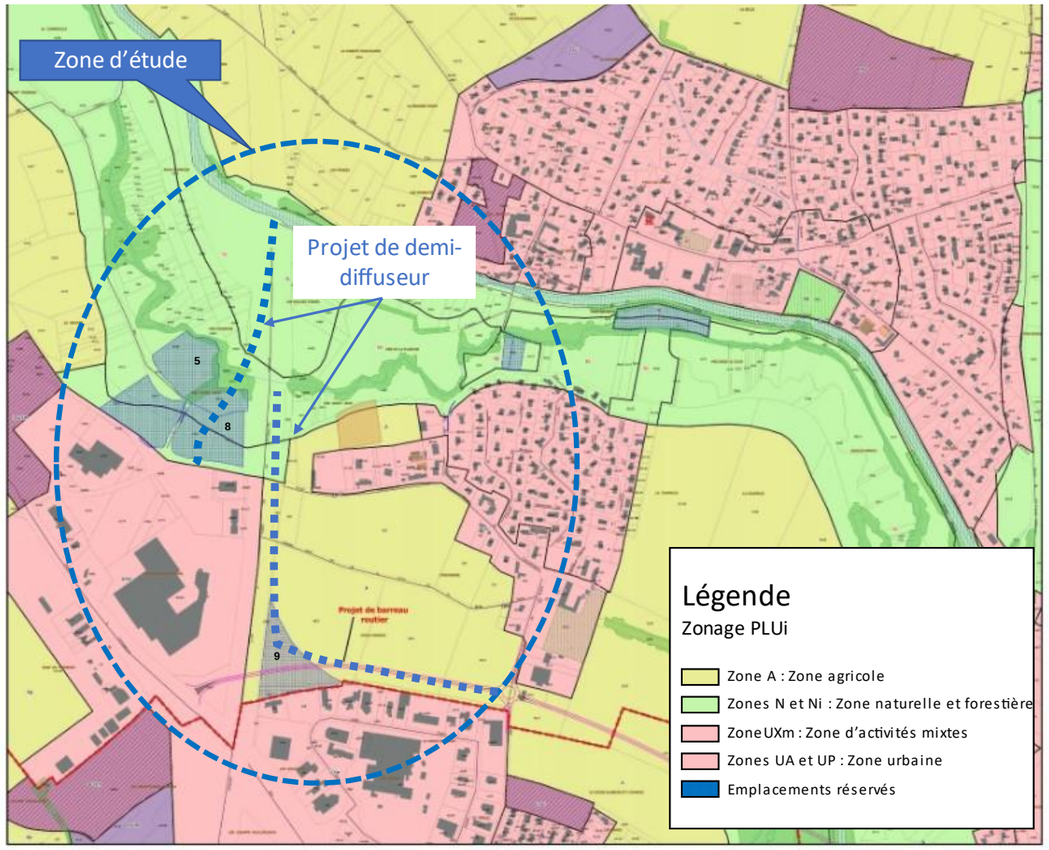


Figure 1 : Localisation du projet au sein du PLUi en vigueur avant mise en compatibilité

Evolutions du PLUi du Grand Chalon

Suite à son approbation le 18 octobre 2018, le PLUi a fait l'objet de plusieurs adaptations :

- la mise en compatibilité n°1 du PLUi avec l'AVAP de Fontaines (en octobre 2019),
- la modification simplifiée n°1 du PLUi (en décembre 2019),
- la mise à jour n°1 du PLUi (en mars 2020).

La mise en compatibilité n°1 du PLUi du Grand Chalon a été approuvée le 15 octobre 2019 et est entrée en vigueur le 18 octobre 2019. Elle visait de rendre compatible le PLUi avec le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) du Site patrimonial remarquable de la commune de Fontaines.
Cette mise en compatibilité portait sur des adaptations du PLUi localisées sur la commune de Fontaines. Cette mise en compatibilité ne concernait donc pas le site d'implantation du projet de demi-diffuseur.

La modification simplifiée n°1 du PLUi a été approuvée le 10 décembre 2019 lors du conseil communautaire et est entrée en vigueur le 23 décembre 2019.
Elle avait pour objet de clarifier la rédaction de certaines règles, atténuer la portée de certaines règles, rectifier des erreurs matérielles, permettre la reconversion du site de la carrière de Mellecey et ajuster certaines des orientations d'aménagement et de

programmation (OAP). Aucune des OAP modifiées ne concerne le site d'implantation du projet de demi-diffuseur.

La mise à jour n°1, relative à certaines annexes du PLUi du Grand Chalon, a été arrêtée en date du 9 mars 2020. Cette mise à jour visait à actualiser certains documents cartographiques présentés en annexe du PLUi, au vu des modifications récentes. Il s'agit d'une formalité obligatoire lors de l'évolution d'une servitude notamment.

Une révision générale du PLUi a également été lancée par le Grand Chalon le 13 février 2019, afin qu'il couvre les 51 communes constituant l'agglomération (et non 37 comme actuellement). L'approbation de cette révision générale est envisagée mi-2022.

1.3 Objet et cadre réglementaire de la mise en compatibilité

1.3.1 Objet de la mise en compatibilité

Le présent dossier, établi conformément aux articles L. 153-54 à L. 153-59, R. 153-13 et R. 153-14 du code de l'urbanisme, traite de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalon, nécessaire au projet de demi-diffuseur au nord de Chalon-sur-Saône.

D'un point de vue technique, le document d'urbanisme doit intégrer l'opération à venir, afin de préserver l'espace nécessaire à son implantation face à d'autres projets d'aménagement. Ainsi, tout nouveau projet de développement communal ou d'aménagement d'infrastructure soumis au document d'urbanisme prendra en compte l'opération afin de ne pas en compromettre la réalisation.

1.3.2 Procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

La procédure de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme s'organise en même temps que la procédure de déclaration d'utilité publique du projet, à laquelle elle est directement rattachée.

Le schéma ci-dessous synthétise les 4 étapes de la procédure de mise en compatibilité, et son articulation dans le temps avec la procédure de déclaration d'utilité publique du projet. Les 3 dernières étapes sont également explicitées ci-après.

Figure 2 : Schéma de la procédure

Avis de L'Autorité environnementale (Ae)

Tout projet soumis à évaluation environnementale doit faire l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.

Pour le projet de demi-diffuseur au nord de Chalon-sur-Saône, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionnée à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, est la formation d'Autorité environnementale (Ae) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD).

L'avis rendu par l'Ae porte sur la qualité de l'évaluation environnementale faite par le Maître d'Ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par ce projet. Il vise également à garantir la bonne information du public sur les enjeux environnementaux et sanitaires.

L'examen conjoint des « personnes publiques associées » (PPA)

Préalablement à l'enquête publique, une réunion « d'examen conjoint » avec les Personnes Publiques Associées est organisée, conformément à l'article L. 153-52 du code de l'urbanisme. La réunion d'examen conjoint se déroule en présence de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées prévues aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

À l'issue de la réunion d'examen conjoint, un procès-verbal est rédigé et joint au dossier de mise en compatibilité.

À compter de la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, et jusqu'à la déclaration d'utilité publique, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité.

Le rapport de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête précisent les échanges et observations émises, durant la procédure d'enquête publique, sur l'ensemble des thématiques dont la mise en compatibilité. La commission d'enquête donne également son avis sur les modalités proposées pour la mise en compatibilité.

Avis des communes / EPCI concernés

Lorsqu'il reçoit les conclusions de la commission d'enquête, le préfet chargé de l'organisation de l'enquête publique transmet, pour avis, à la commune ou à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent :

- le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme,
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint,
- le rapport et les conclusions de la commission d'enquête.

La commune ou l'établissement consulté dispose alors d'un délai de deux mois pour émettre cet avis. À défaut, ce dernier sera réputé favorable.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme devient exécutoire dès lors que la déclaration d'utilité publique est publiée, conformément aux dispositions de l'article L. 153-58 du code de l'urbanisme.

1.3.3 Rappel des textes réglementaires

La procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme est mise en œuvre conformément aux articles suivants du code de l'urbanisme, dont des extraits sont rappelés ci-après :

Article L. 153-54 du code de l'urbanisme (version en vigueur issue de l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)	*« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, [...], et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :* *1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;* *2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.* *Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »*
Article L. 153-55 du code de l'urbanisme (version en vigueur issue de l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)	*« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :* *1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :* *a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;* *[...]* *Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »*
Article L. 153-56 du code de l'urbanisme (version en vigueur issue de l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)	*« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, [...] le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité. »*
Article L. 153-57 du code de l'urbanisme (version en vigueur issue de l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)	*« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :* *1° Émet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, [...]. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ; [...] »*
Article L. 153-58 du code de l'urbanisme (version en vigueur issue de l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)	*« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :* *1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ; [...] »*
Article L. 153-59 du code de l'urbanisme (version en vigueur issue de l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)	*« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.* *Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. [...] »*
Article R. 153-13 du code de l'urbanisme (version en vigueur modifiée par le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)	*« Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.* *Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique. »*
Article R. 153-14 du code de l'urbanisme (version en vigueur modifiée par le Décret n°2018-617 du 17 juillet 2018)	*« Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable. »*
Article R. 153-20 du code de l'urbanisme (version en vigueur modifiée par le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)	*« Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 : [...]* *3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ; [...] »*
Article R. 153-21 du code de l'urbanisme (version en vigueur modifiée par le Décret n°2016-1613 du 25 novembre 2016)	*« Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.* *Il est en outre publié :* *1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;* *2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;* *3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;* *4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.* *Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. »*

2 Analyse de la compatibilité avec le document d'urbanisme

Le présent chapitre analyse la compatibilité du projet de demi-diffuseur au nord de Chalon-sur-Saône avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Chalon, qui concerne notamment la commune de Fragnes-La Loyère sur laquelle se situe l'intégralité du projet.

La surface d'emprise retenue pour la mise en compatibilité correspond à la bande soumise à enquête publique. Celle-ci comprend les emprises strictes du projet et celles nécessaires à la réalisation des travaux.

2.1 Le règlement

Le projet traverse plusieurs zonages du PLUi du Grand Chalon, à savoir :

- la zone A (jaune) : zone agricole,
- les zones N et Ni (vert) : zone naturelle et forestière, indicée i dans les secteurs inondables.

Il concerne également la ripisylve de la Thalie, identifiée comme élément naturel et paysager à protéger, en tant que « haies, ripisylves, zones, prairies et boisements humides ».

Zone A

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole. Elle recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement de la zone A admet dans son article 2 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES », « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale, dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics,
- les affouillements et exhaussements de sol, soit liés à la mise en valeur des sites naturels ou à leur remise en état, soit sous réserve qu'ils soient liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales. »

Pour être autorisé en zone A, un projet doit être compatible avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale, dans l'unité foncière où il est implanté, et ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. C'est le cas du projet de demi-diffuseur comme explicité dans le **Volume 2 du dossier d'enquête**, au chapitre 10 Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et de planification.

Par contre, le projet de demi-diffuseur nécessitera des affouillements et exhaussements non liés à la mise en valeur de sites naturels ou à l'exercice de l'activité agricole.

Les autres articles de la zone A sont compatibles avec le projet. En particulier les nombreuses plantations prévues aux abords des bretelles et des bassins d'assainissement permettront de remplacer les arbres existants.

Pour autoriser explicitement les travaux de terrassements nécessaires au projet de demi-diffuseur dans la zone A, **une mise en compatibilité du règlement de la zone A est nécessaire**, et en particulier de l'article A2.

Zone N

La zone N (intégrant le sous-secteur Ni) couvre les secteurs, équipés ou non, protégés en raison 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le règlement de la zone N admet dans son article 2 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES », « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale, dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics,
- les affouillements et exhaussements de sol, soit liés à la mise en valeur des sites naturels ou à leur remise en état, soit sous réserve qu'ils soient liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales dans le cadre d'un équipement d'intérêt collectif ou service public. »

Pour être autorisé en zone N, un projet doit être compatible avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale, dans l'unité foncière où il est implanté, et ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. C'est le cas du projet de demi-diffuseur comme explicité dans le **Volume 2 du dossier d'enquête**, au chapitre 10 Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et de planification.

Par contre, le projet de demi-diffuseur nécessitera des affouillements et exhaussements non liés à la mise en valeur de sites naturels ou à l'exercice de l'activité agricole.

Les autres articles de la zone N sont compatibles avec le projet. En particulier les nombreuses plantations prévues aux abords des bretelles et des bassins d'assainissement permettront de remplacer les arbres existants.

Pour autoriser explicitement les travaux de terrassements nécessaires au projet de demi-diffuseur dans la zone N, **une mise en compatibilité du règlement de la zone N est nécessaire**, et en particulier de l'article N2.

Patrimoine naturel à protéger

La ripisylve de la Thalie est identifiée comme élément naturel et paysager à protéger, en tant que « haies, ripisylves, zones, prairies et boisements humides ».

Le règlement indique quelques prescriptions relatives aux ripisylves et notamment que « la suppression d'une ripisylve est interdite, à l'exception des travaux nécessaires à l'aménagement et la restauration des milieux, notamment pour la création d'accès. » Cette prescription est incompatible avec le projet.

Une mise en compatibilité du plan de zonage est nécessaire afin d'ajuster les contours de la ripisylve de la Thalie (comme élément naturel et paysager à protéger) au projet de demi-diffuseur.

2.2 Les emplacements réservés

Le PLUi du Grand Chalon prévoit 2 emplacements réservés pour le projet de demi-diffuseur. Il s'agit des emplacements réservés N°8 et N9 intitulés « Echangeur A6 » au bénéfice de l'Etat. Ces emplacements réservés ne correspondent plus aux emprises nécessaires au projet de demi-diffuseur suite aux évolutions de son tracé. Il est donc proposé de les supprimer.

La bretelle de sortie du demi-diffuseur s'implante également pour partie sur deux objets graphiques liés à l'emplacement réservé N°5 intitulé « Bassin de rétention eaux pluviales » au bénéfice de la commune de Fragnes-La Loyère (bassin qui semble avoir déjà été créé).

La suppression de la partie est de l'emplacement réservé N°5 intégralement située sous l'emprise du projet, et un ajustement de la partie ouest est donc nécessaire. La liste des emplacements réservés qui intègre la surface des différents emplacements réservés doit être également modifiée.

Une mise en compatibilité du plan de zonage est nécessaire afin de supprimer les emplacements réservés obsolètes liés au projet, d'ajuster le contour de l'emplacement réservé N°5 et de modifier en conséquence la liste des emplacements réservés.

2.3 Les espaces boisés

Aucun Espace Boisé Classé du PLUi du Grand Chalon n'est intercepté par le projet de demi-diffuseur au nord de Chalon-sur-Saône.

Aucune mise en compatibilité n'est nécessaire.

2.4 Les orientations d'aménagement et de programmation

Parmi les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies dans le PLUi du Grand Chalon, les 3 OAP sectorielles suivantes sont localisées à proximité du site d'implantation du projet de demi-diffuseur :

- 6 – B 04 A Champforgeuil : Les Blettrys
- 6 – B 04 D Champforgeuil : Zone d'activités de l'Aérodrome
- 6 – B 13 D : Fragnes - La Loyère : Zone d'activités des Meix.

Cependant l'emprise du projet de demi-diffuseur ne recoupe le périmètre d'aucune de ces OAP.

Le PLUi du Grand Chalon ne comprend qu'une seule OAP thématique relative au commerce, dont l'objet est sans rapport avec un équipement autoroutier.

Aucune mise en compatibilité n'est nécessaire.

2.5 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du territoire du Grand Chalon se définit autour de 4 axes fondamentaux :

- Axe 1 : renforcer l'attractivité et la dynamique économique du territoire,
- Axe 2 : mener une politique de l'habitat en faveur de l'attractivité résidentielle et de la cohésion sociale,
- Axe 3 : préserver le cadre de vie,
- Axe 4 : développer la qualité de vie pour chacun.

Le projet de demi-diffuseur au nord de Chalon-sur-Saône ne vient pas contredire ces différentes orientations du PADD. Il est mentionné d'ailleurs comme étant à l'étude, dans une sous-partie de l'axe 1.

Aucune mise en compatibilité n'est nécessaire.

3 Mise en compatibilité du document d'urbanisme

3.1 Règlement

Les paragraphes suivants présentent le règlement des zones A, N et UX avant mise en compatibilité puis après mise en compatibilité, en faisant apparaître en surligné en gris les parties mises en compatibilité.

3.1.1 Règlement de la zone A

3.1.1.1 Zone A avant mise en compatibilité

SECTION 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

ARTICLE A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans toutes les zones agricoles, sont autorisés, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale, dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes :
  - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
  - les autres équipements recevant du public ;
  - les installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics ;
- La restauration et l'aménagement des constructions d'habitation existantes ;
- Les extensions des constructions d'habitation existantes, sous les réserves cumulatives suivantes :
  - que la construction ait, avant extension, une emprise au sol au moins égale à 40 m2 ;
  - que l'emprise au sol créée par les extensions n'excède pas 50% de l'emprise au sol de la construction initiale, dans la limite de 100 m2 d'emprise au sol créée et sous réserve que la densité des constructions, c'est-à-dire le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée, n'excède pas 0,3 ;
- La réalisation de constructions annexes à un logement existant, situé sur la même unité foncière ;
- Les abris pour animaux ;
- Les affouillements et exhaussements de sol :
  - soit liés à la mise en valeur des sites naturels ou à leur remise en état ;
  - soit sous réserve qu'ils soient liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.

Au sein des zones A, Am et Ah2, sont, en outre, autorisés sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement bâti et non bâti :

- 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 ;
- Les logements de fonction directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole et leurs constructions annexes ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole, qu'elles soient soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation.

3.1.1.2 Zone A après mise en compatibilité

SECTION 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

ARTICLE A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans toutes les zones agricoles, sont autorisés, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale, dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes :
  - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
  - les autres équipements recevant du public ;
  - les installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics ;
- La restauration et l'aménagement des constructions d'habitation existantes ;
- Les extensions des constructions d'habitation existantes, sous les réserves cumulatives suivantes :
  - que la construction ait, avant extension, une emprise au sol au moins égale à 40 m2 ;
  - que l'emprise au sol créée par les extensions n'excède pas 50% de l'emprise au sol de la construction initiale, dans la limite de 100 m2 d'emprise au sol créée et sous réserve que la densité des constructions, c'est-à-dire le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée, n'excède pas 0,3 ;
- La réalisation de constructions annexes à un logement existant, situé sur la même unité foncière ;
- Les abris pour animaux ;
- Les affouillements et exhaussements de sol :
  - soit liés à la mise en valeur des sites naturels ou à leur remise en état ;
  - soit sous réserve qu'ils soient liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- les ouvrages, constructions, installations, affouillements et exhaussements de sol liés au demi-diffuseur autoroutier au nord de Chalon-sur-Saône.

Au sein des zones A, Am et Ah2, sont, en outre, autorisés sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement bâti et non bâti :

- 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 ;
- Les logements de fonction directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole et leurs constructions annexes ;

En zone Ah1, seules sont autorisées, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement bâti et non bâti :

- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les constructions annexes à l'habitation, d'une emprise au sol maximale cumulative de 40 m2.

En zone Ah2, sont de plus autorisées :

- Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes et le changement de destination de constructions existantes vers ces destinations :
  - restauration, hébergement hôtelier et touristique ;
  - équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les aménagements légers de loisirs (parcours santé, chemins piétons, VTT ou cyclables, aires de jeux, aires de pique-nique...).

En zone Ah3, sont en outre autorisés, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement et de ne pas porter atteinte au caractère agricole du site :

- Le changement de destination d'une construction existante, sa réhabilitation et son extension pour l'implantation d'une activité relevant de la sous-destination artisanat et commerce de détail ;
- L'extension des bâtiments existants relevant de la sous-destination de construction artisanat et commerce de détail.

Le changement de destination des bâtiments qui sont repérés au plan de zonage, au sein de la zone agricole, est autorisé vers les destinations ou sous-destinations suivantes :

- logement ;
- artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ;
- équipement d'intérêt collectif et services publics ;
- bureaux.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole, qu'elles soient soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation.

En zone Ah1, seules sont autorisées, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement bâti et non bâti :

- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les constructions annexes à l'habitation, d'une emprise au sol maximale cumulative de 40 m2.

En zone Ah2, sont de plus autorisées :

- Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes et le changement de destination de constructions existantes vers ces destinations :
  - restauration, hébergement hôtelier et touristique ;
  - équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les aménagements légers de loisirs (parcours santé, chemins piétons, VTT ou cyclables, aires de jeux, aires de pique-nique...).

En zone Ah3, sont en outre autorisés, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement et de ne pas porter atteinte au caractère agricole du site :

- Le changement de destination d'une construction existante, sa réhabilitation et son extension pour l'implantation d'une activité relevant de la sous-destination artisanat et commerce de détail ;
- L'extension des bâtiments existants relevant de la sous-destination de construction artisanat et commerce de détail.

Le changement de destination des bâtiments qui sont repérés au plan de zonage, au sein de la zone agricole, est autorisé vers les destinations ou sous-destinations suivantes :

- logement ;
- artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ;
- équipement d'intérêt collectif et services publics ;
- bureaux.

3.1.2 Règlement de la zone N

3.1.2.1 Zone N avant mise en compatibilité

SECTION 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

ARTICLE N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans toutes les zones naturelles et forestières, sont autorisés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale, dans l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes :
  - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
  - les autres équipements recevant du public ;
  - les installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics ;
- La restauration et l'aménagement des constructions d'habitation existantes ;
- Les extensions des constructions d'habitation existantes, sous les réserves cumulatives suivantes :
  - que la construction ait, avant extension, une emprise au sol au moins égale à 40 m2 ;

3.1.2.2 Zone N après mise en compatibilité

SECTION 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

ARTICLE N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans toutes les zones naturelles et forestières, sont autorisés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale, dans l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes :
  - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
  - les autres équipements recevant du public ;
  - les installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics ;
- La restauration et l'aménagement des constructions d'habitation existantes ;
- Les extensions des constructions d'habitation existantes, sous les réserves cumulatives suivantes :
  - que la construction ait, avant extension, une emprise au sol au moins égale à 40 m2 ;

- que l'emprise au sol créée par les extensions n'excède pas 50% de l'emprise au sol de la construction initiale, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol créée et sous réserve que la densité des constructions, c'est-à-dire le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée, n'excède pas 0,3 ;

- La réalisation de constructions annexes à un logement existant, situé sur la même unité foncière ;
- Les abris pour animaux ;
- L'aménagement et la restauration des cabanes de chasse existantes ;
- Les affouillements et exhaussements de sol :
  - soit liés à la mise en valeur des sites naturels ou à leur remise en état ;
  - soit sous réserve qu'ils soient liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales dans le cadre d'un équipement d'intérêt collectif ou service public.

Au sein des zones N, Nh2 et Nl, sont, en outre, autorisés, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement bâti et non bâti :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
- les logements de fonction directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole et leurs constructions annexes, à condition que l'implantation se fasse à proximité de l'un des bâtiments de l'exploitation ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole, qu'elles soient soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation.

En zone Nh1, seuls sont admises, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement bâti et non bâti :

- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- des constructions annexes à l'habitation, d'une emprise au sol maximale cumulative de 40 m².

En zone Nh2, sont de plus admis, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement bâti et non bâti :

- les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes et le changement de destination de constructions existantes vers ces destinations :
  - restauration, hébergement hôtelier et touristique ;
  - équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les aménagements légers de loisirs (accrobranche, parcours santé, chemin piéton, VTT ou cyclable, aires de jeux, aires de pique-nique...).

En zone Nh3, sont en outre autorisés, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement et dans le respect du caractère agricole ou naturel du site :

- Le changement de destination d'une construction existante, sa réhabilitation et son extension pour l'implantation d'une activité relevant de la sous-destination artisanat et commerce de détail ;
- L'extension des bâtiments existants relevant de la sous-destination de construction artisanat et commerce de détail.

En zone Nh4, seules sont autorisées, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement et dans le caractère agricole ou naturel du site :

- L'implantation d'une seule construction à usage de logement par zone Nh4 et ses annexes fonctionnelles.

En zone Nl, sont en outre autorisés :

- les aménagements légers de loisirs (accrobranches, parcours santé, chemins piétons, VTT ou cyclables, aires de jeux, aires de pique-nique...) ;
- les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs (mobile-home) ;

- que l'emprise au sol créée par les extensions n'excède pas 50% de l'emprise au sol de la construction initiale, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol créée et sous réserve que la densité des constructions, c'est-à-dire le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée, n'excède pas 0,3 ;
- La réalisation de constructions annexes à un logement existant, situé sur la même unité foncière ;
- Les abris pour animaux ;
- L'aménagement et la restauration des cabanes de chasse existantes ;
- Les affouillements et exhaussements de sol :
  - soit liés à la mise en valeur des sites naturels ou à leur remise en état ;
  - soit sous réserve qu'ils soient liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales dans le cadre d'un équipement d'intérêt collectif ou service public.
- les ouvrages, constructions, installations, affouillements et exhaussements de sol liés au demi-diffuseur autoroutier au nord de Chalon-sur-Saône.

Au sein des zones N, Nh2 et Nl, sont, en outre, autorisés, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement bâti et non bâti :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
- les logements de fonction directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole et leurs constructions annexes, à condition que l'implantation se fasse à proximité de l'un des bâtiments de l'exploitation ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole, qu'elles soient soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation.

En zone Nh1, seuls sont admises, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement bâti et non bâti :

- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- des constructions annexes à l'habitation, d'une emprise au sol maximale cumulative de 40 m².

En zone Nh2, sont de plus admis, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement bâti et non bâti :

- les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes et le changement de destination de constructions existantes vers ces destinations :
  - restauration, hébergement hôtelier et touristique ;
  - équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les aménagements légers de loisirs (accrobranche, parcours santé, chemin piéton, VTT ou cyclable, aires de jeux, aires de pique-nique...).

En zone Nh3, sont en outre autorisés, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement et dans le respect du caractère agricole ou naturel du site :

- Le changement de destination d'une construction existante, sa réhabilitation et son extension pour l'implantation d'une activité relevant de la sous-destination artisanat et commerce de détail ;
- L'extension des bâtiments existants relevant de la sous-destination de construction artisanat et commerce de détail.

En zone Nh4, seules sont autorisées, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement et dans le caractère agricole ou naturel du site :

- L'implantation d'une seule construction à usage de logement par zone Nh4 et ses annexes fonctionnelles.

En zone Nl, sont en outre autorisés :

- les aménagements légers de loisirs (accrobranches, parcours santé, chemins piétons, VTT ou cyclables, aires de jeux, aires de pique-nique...) ;

- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les terrains de campings et caravanings et les bâtiments fonctionnels liés à l'activité camping (restauration, sanitaires, loisirs, piscine). Le logement de fonction directement lié et nécessaire à l'exploitation du camping sous les conditions d'implantation cumulatives suivantes :
  - qu'il n'existe pas déjà un logement vacant intégré au camping ;
  - et que l'implantation se fasse dans le périmètre du camping.

Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage en zone naturelle et forestière est autorisé vers les destinations ou sous-destinations suivantes :

- logement ;
- artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ;
- équipement d'intérêt collectif et services publics ;
- bureaux.

- les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs (mobile-home) ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les terrains de campings et caravanings et les bâtiments fonctionnels liés à l'activité camping (restauration, sanitaires, loisirs, piscine). Le logement de fonction directement lié et nécessaire à l'exploitation du camping sous les conditions d'implantation cumulatives suivantes :
  - qu'il n'existe pas déjà un logement vacant intégré au camping ;
  - et que l'implantation se fasse dans le périmètre du camping.

Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage en zone naturelle et forestière est autorisé vers les destinations ou sous-destinations suivantes :

- logement ;
- artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ;
- équipement d'intérêt collectif et services publics ;
- bureaux.

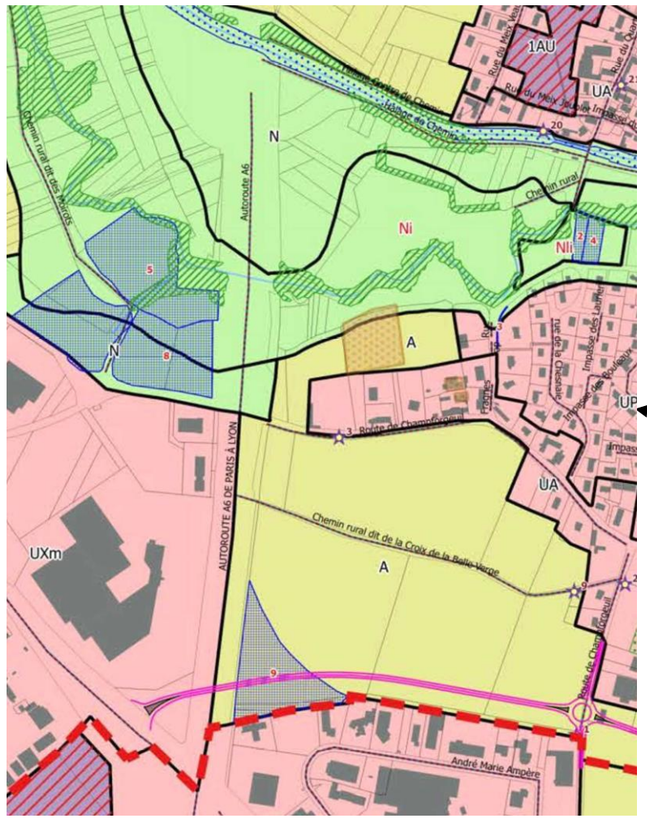
3.2 Plans de zonage

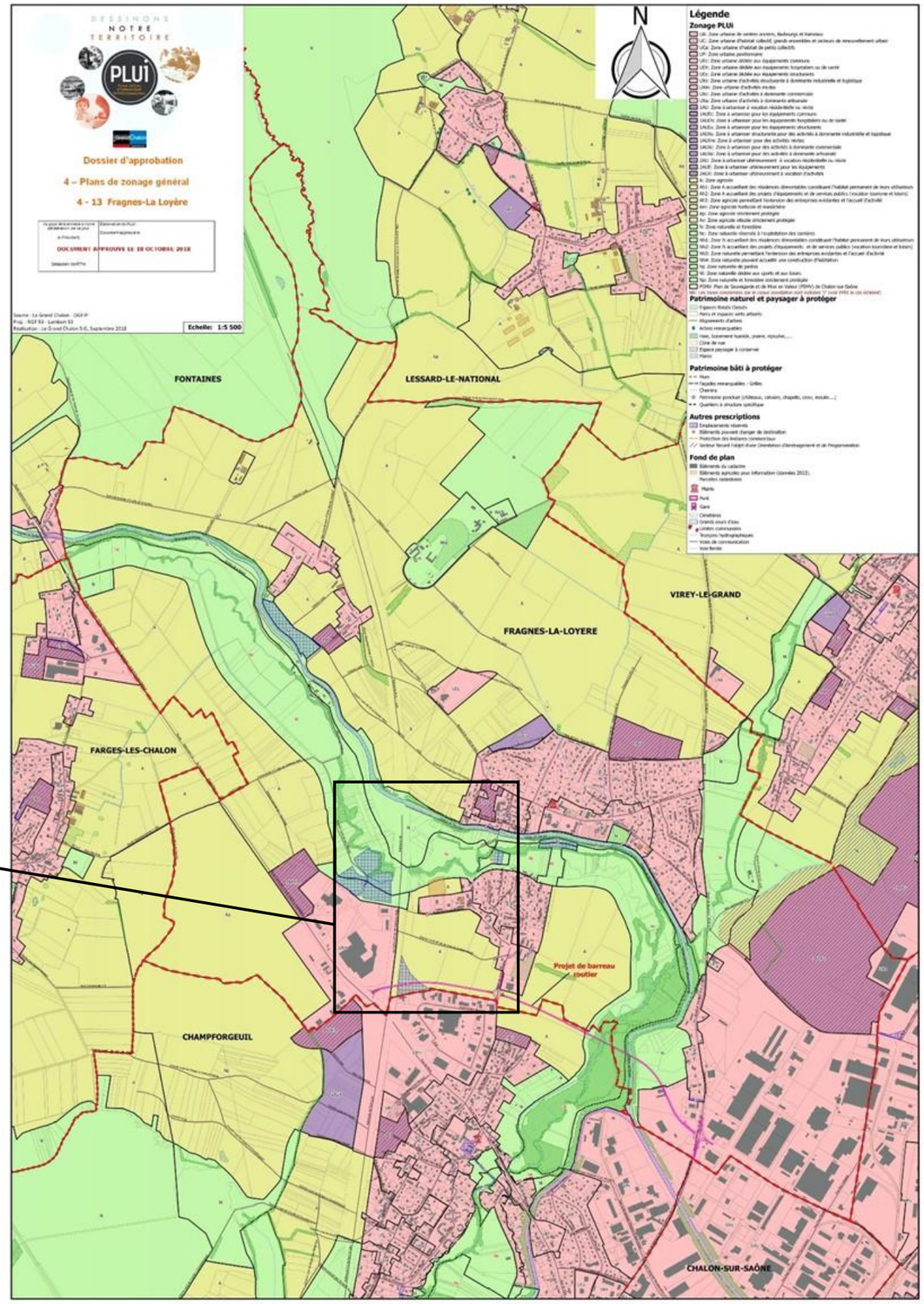
Les pièces graphiques suivantes présentent les plans de zonage, avec un zoom au droit du projet, avant mise en compatibilité puis les plans de zonage après mise en compatibilité.

Les éléments graphiques modifiés sont les suivants :

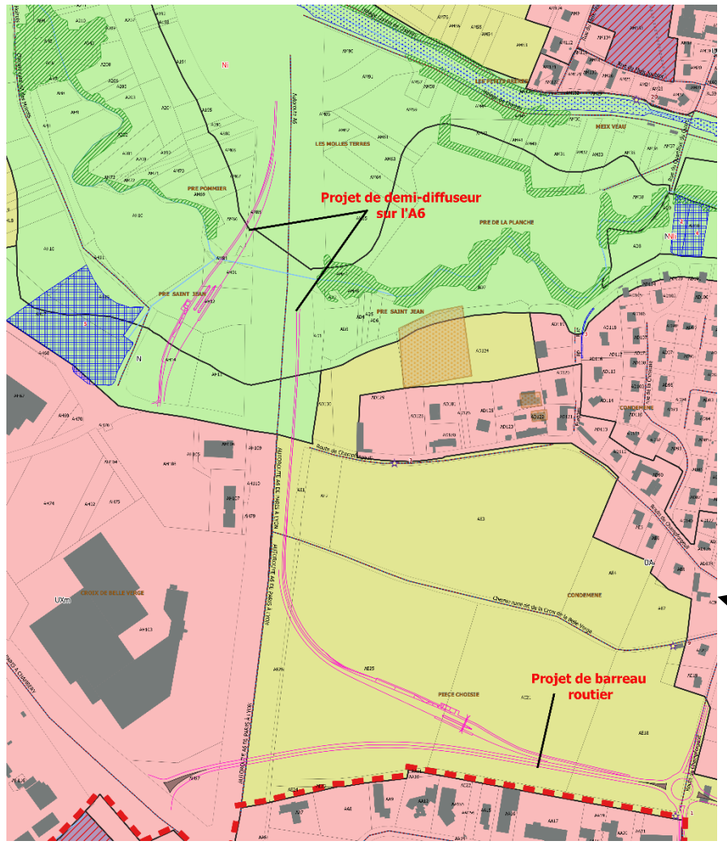
- les emplacements réservés n°5, N°8 et N°9 supprimés en totalité (car localisés en totalité sous l'emprise du projet ou obsolètes par rapport au projet) ou ajustés au droit du projet,
- le contour de la ripisylve de la Thalie (comme élément naturel et paysager à protéger) ajusté au droit du projet de demi-diffuseur.

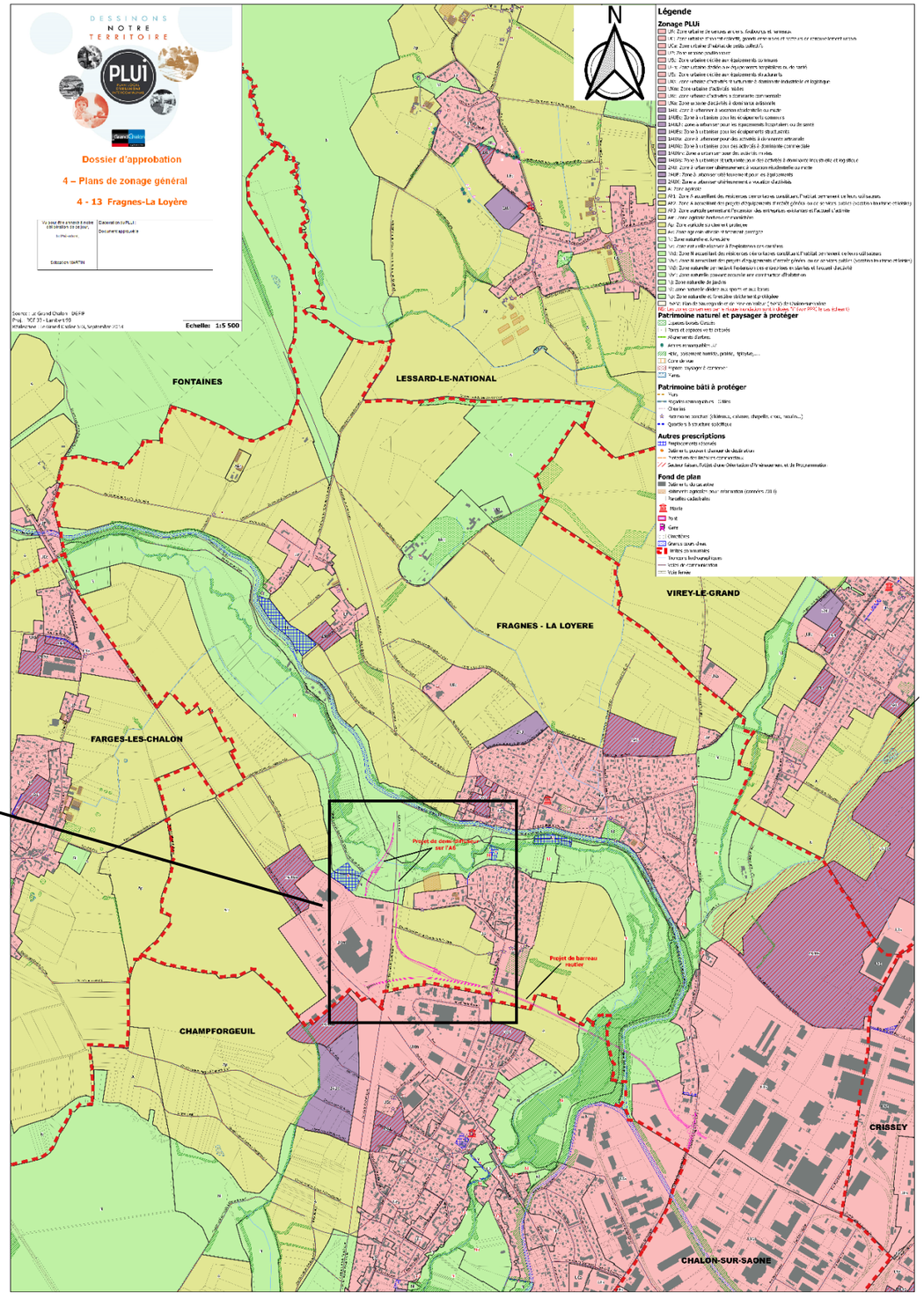
3.2.1 Plan de zonage avant mise en compatibilité





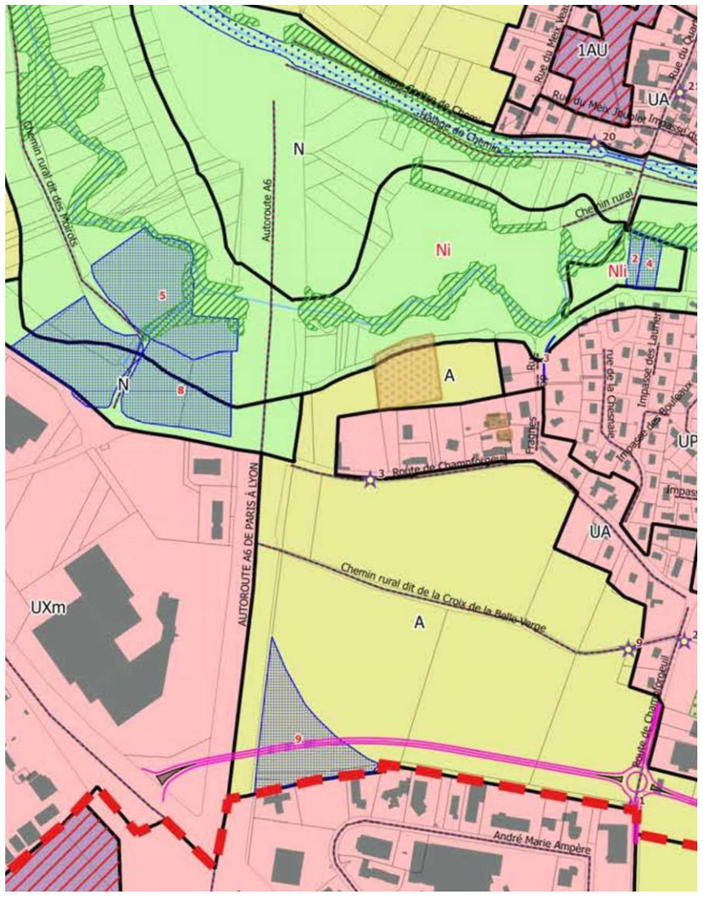
3.2.2 Plan de zonage après mise en compatibilité



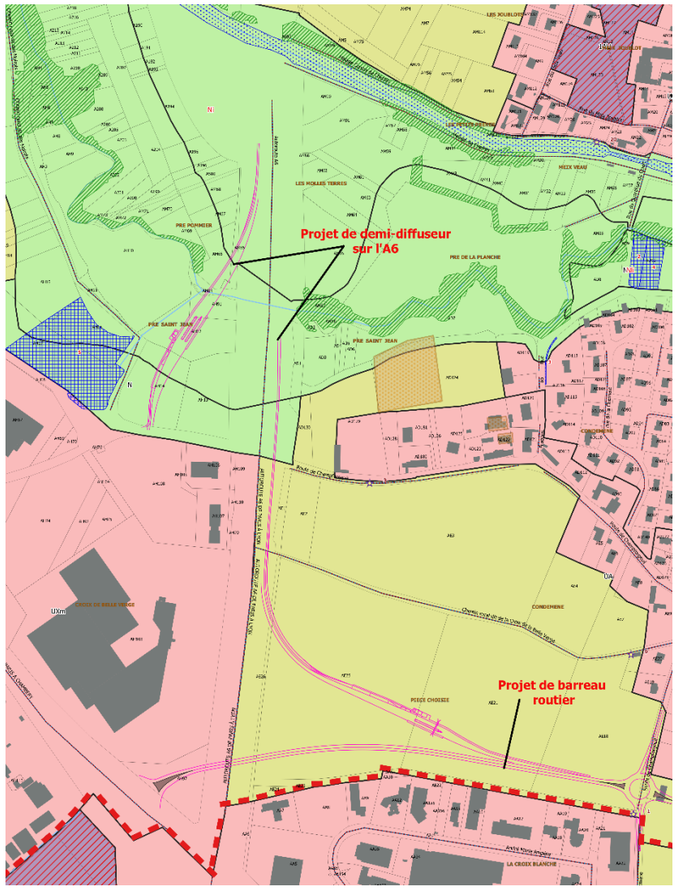


3.2.3 Zoom du plan de zonage avant et après mise en compatibilité

Avant mise en compatibilité



Après mise en compatibilité



3.3 Liste des emplacements réservés

Les tableaux suivants présentent la liste des emplacements réservés avant mise en compatibilité puis la liste des emplacements réservés après mise en compatibilité.

Les modifications suivantes sont apportées :

- modification de la surface de l'emplacement réservé N°5 « Bassin de rétention eaux pluviales »,
- suppression de l'emplacement réservé N°8 « Echangeur A6 »,
- suppression de l'emplacement réservé N°9 « Echangeur A6 ».

3.3.1 Liste des emplacements réservés avant mise en compatibilité

N°	Commune	Bénéficiaire	Destination	n° de parcelle	Superficie en m²
1	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes – La Loyère	Accès à la zone UX	AE57	709
2	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes – La Loyère	Elargissement de la VC n°5	AD10	1 103
3	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes – La Loyère	Elargissement de la VC n°5	AD118	82
4	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes – La Loyère	Espace vert et de loisirs	AD10	1 537
5	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes – La Loyère	Bassin de rétention eaux pluviales	AH10	29 589
6	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes – La Loyère	Création d'une aire de loisirs - camping	AB21	22 336
7	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes – La Loyère	Parking paysager	AL48	8 104
8	Fragnes - La Loyère	Etat	Echangeur A6	AH14	13 169
9	Fragnes - La Loyère	Etat	Echangeur A6	AE25	13 458

3.3.2 Liste des emplacements réservés après mise en compatibilité

N°	Commune	Bénéficiaire	Destination	n° de parcelle	Superficie en m²
1	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes – La Loyère	Accès à la zone UX	AE57	709
2	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes – La Loyère	Elargissement de la VC n°5	AD10	1 103
3	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes – La Loyère	Elargissement de la VC n°5	AD118	82
4	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes – La Loyère	Espace vert et de loisirs	AD10	1 537
5	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes – La Loyère	Bassin de rétention eaux pluviales	AH10	~~29 589~~ 11 656
6	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes – La Loyère	Création d'une aire de loisirs - camping	AB21	22 336
7	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes – La Loyère	Parking paysager	AL48	8 104
~~8~~	~~Fragnes - La Loyère~~	~~Etat~~	~~Echangeur A6~~ ER supprimé par la mise en compatibilité n°2 du PLUi	~~AH14~~	~~13 169~~
~~9~~	~~Fragnes - La Loyère~~	~~Etat~~	~~Echangeur A6~~ ER supprimé par la mise en compatibilité n°2 du PLUi	~~AE25~~	~~13 458~~

4 Evaluation environnementale de la mise en compatibilité

4.1 Préambule

L'évaluation environnementale, conformément à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, doit être proportionnée à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée, et peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

En l'occurrence, la présente évaluation environnementale se réfère à l'étude d'impact (Volume 2 du dossier d'enquête) du projet de demi-diffuseur au nord de Chalon-sur-Saône. En effet, de nombreuses informations sont communes à l'étude d'impact du projet et à l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité.

Le contenu du rapport environnemental est précisé à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme et intègre :

- la description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte,
- l'analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan,
- l'exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement,
- l'explication des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan,
- la présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- la définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées,
- un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Dans le cadre d'une mise en compatibilité d'un document d'urbanisme avec un projet déclaré d'utilité publique, l'évaluation environnementale consiste à analyser de façon ciblée les effets de la mise en compatibilité sur l'environnement et sur les perspectives d'aménagement identifiées dans le document d'urbanisme.

4.2 Articulation avec les documents supra-communaux

La compatibilité du projet de création d'un demi-diffuseur au nord de Chalon-sur-Saône avec les documents d'urbanisme et de planification est présentée dans le **Volume 2 du dossier d'enquête** au chapitre 10 Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et de planification.

La procédure de mise en compatibilité du PLUi du Grand Chalon, qui vise à autoriser la réalisation du projet, est en conséquence compatible avec les différents documents d'urbanisme et de planification applicables sur son territoire.

4.3 Analyse de l'état initial

L'état initial détaillé de la zone d'étude concernée par le projet est présenté dans le **Volume 2 du dossier d'enquête** au chapitre 3 Etat initial de l'environnement. Ce chapitre précise également l'évolution probable de l'environnement en l'absence et en cas de mise en œuvre du projet.

Les principaux enjeux environnementaux de la zone d'étude sont repris ci-dessous :

- la présence du cours d'eau de la Thalie et de sa zone inondable définie par le PPRNi du bassin de la Corne,
- la richesse écologique soulignée par des enjeux modérés relevés lors des inventaires en particulier pour l'avifaune et les chiroptères,
- la présence de nombreuses zones humides liées principalement au cours d'eau de la Thalie,
- l'agriculture très présente (cultures céréalières et prairie de fauche) au sein des zones traversées par le projet et la proximité de zones d'activités (Parc d'activités de la Loyère, ZI des Blettrys et zone d'actvité Saôneor),
- la proximité des secteurs résidentiels du hameau de Condemène,
- la présence de monuments historiques inscrits (la croix monumentale et le colombier du domaine de Condemène).

4.4 Incidences notables probables de la mise en compatibilité sur les enjeux environnementaux

La mise en compatibilité du PLUi du Grand Chalon va :

- permettre la réalisation du projet de création du demi-diffuseur au nord de Chalon-sur-Saône en l'autorisant dans les règlements des zonages concernés par l'emprise projet,
- supprimer certains emplacements réservés sous l'emprise du projet (en particulier ceux liés au projet),
- ajuster le contour de la ripisylve de la Thalie (comme élément naturel et paysager à protéger) au droit du projet de demi-diffuseur.

La mise en compatibilité se limite donc strictement à autoriser le projet, ne permet pas de nouvelles occupations des sols et ne remet pas en question les orientations d'aménagement du PLUi.

Les incidences de la mise en compatibilité sur les enjeux environnementaux sont donc identiques aux incidences du projet sur l'environnement, y compris sur les sites Natura 2000.

Les impacts du projet de création du demi-diffuseur au nord de Chalon-sur-Saône sont détaillés dans le **Volume 2 du dossier d'enquête** au chapitre 5 Effets du projet et des travaux et mesures d'évitement, de réduction et de compensation en faveur de l'environnement.

Le projet de création d'un demi-diffuseur au nord de Chalon-sur-Saône ne concerne directement aucun site Natura 2000. Il est situé à proximité de :

- une Zone de Protection Spéciale (ZPS) intitulée « Prairies alluviales et milieux associés de Saône-et-Loire »
- deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) intitulées « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » et « Pelouses calcicoles de la Côte châlonnaise ».

Le projet fait l'objet d'une évaluation simplifiée des incidences sur le Natura 2000, présentée dans le **Volume 2 du dossier d'enquête** au chapitre 5.2.5 Evaluation simplifiée des incidences sur le réseau Natura 2000. Celle-ci conclut à l'absence d'incidences significatives du projet sur les habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.

4.5 Solutions de substitutions envisagées et raisons du choix effectué pour le projet

Les principales solutions de substitution envisagées pour le projet et la justification du choix du projet retenu sont présentées dans le **Volume 2 du dossier d'enquête** au chapitre 4 Description des principales solutions de substitution et justification du choix du projet retenu.

4.6 Présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Comme indiqué précédemment, la mise en compatibilité du PLUi du Grand Chalon se limite strictement à autoriser la réalisation du projet de création d'un demi-diffuseur au nord de Chalon-sur-Saône.

Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, s'il y a lieu, compenser, les conséquences dommageables de la mise en compatibilité du PLUi sur l'environnement sont donc identiques à celles du projet et en particulier celles relatives au milieu rivulaire de la Thalie.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation en faveur de l'environnement intégrées au projet de création du demi-diffuseur au nord de Chalon-sur-Saône sont détaillées dans le **Volume 2 du dossier d'enquête** au chapitre 5 Effets du projet et des travaux et mesures d'évitement, de réduction et de compensation en faveur de l'environnement.

4.7 Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement

Comme indiqué précédemment, la mise en compatibilité du PLUi du Grand Chalon se limite strictement à autoriser la réalisation du projet de création du demi-diffuseur au nord de Chalon-sur-Saône.

Les critères, indicateurs et modalités qui permettront de suivre les effets de la mise en compatibilité du PLUi sur l'environnement sont donc identiques à ceux du projet.

Les modalités de suivi des mesures environnementales intégrées au projet de création du demi-diffuseur sont détaillées dans le **Volume 2 du dossier d'enquête** au chapitre 6 Coût des mesures et modalités de suivi.

4.8 Résumé non-technique

La présente évaluation environnementale se réfère à l'étude d'impact (Volume 2 du dossier d'enquête) du projet de création du demi-diffuseur au nord de Chalon-sur-Saône. En effet, de nombreuses informations sont communes à l'étude d'impact du projet et à l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité.

Les principaux enjeux environnementaux de la zone concernée par la mise en compatibilité du PLUi du Grand Chalon sont liés à la proximité de la Thalie et de sa ripisylve, ainsi que de sa zone inondable et ses zones humides.

La mise en compatibilité du PLUi du Grand Chalon va modifier le règlement des zonages A et N afin d'autoriser explicitement le projet. De plus, la mise en compatibilité va occasionner la suppression d'emplacements réservés et l'ajustement du contour de la ripisylve de la Thalie (comme élément naturel et paysager à protéger) au droit du projet de demi-diffuseur.

La mise en compatibilité se limite donc strictement à autoriser le projet, ne permet pas de nouvelles occupations des sols et ne remet pas en question les orientations d'aménagement du PLUi.

Ainsi :

- la compatibilité de la procédure de mise en compatibilité du PLUi avec les documents d'urbanisme et de planification supra-communaux est liée à celle du projet avec ces mêmes documents, présentée dans l'étude d'impact,
- les incidences de la mise en compatibilité sur les enjeux environnementaux sont identiques aux incidences du projet sur l'environnement, présentées dans l'étude d'impact,
- les mesures envisagées pour éviter, réduire et, s'il y a lieu, compenser, les conséquences dommageables de la mise en compatibilité du PLUi sur l'environnement sont identiques à celles du projet, présentées dans l'étude d'impact,
- les critères, indicateurs et modalités qui permettront de suivre les effets de la mise en compatibilité du PLUi sur l'environnement sont identiques à ceux du projet, présentés dans l'étude d'impact.

5 Annexes

5.1 Règlement modifié

DESSINONS
NOTRE
TERRITOIRE

Dossier d'approbation

3 – Règlement et annexes

3- 1 Règlement

PLUi du Grand Chalon approuvé le 18 octobre 2018 Mise en compatibilité n°1 avec l'AVAP de Fontaines en date du 15 octobre 2019	
Vu pour être annexé à notre délibération de ce jour, le Président, Sébastien MARTIN	Modification simplifiée n°1 approuvée le :

Sommaire

PARTIE 1 : DISPOSITIONS GENERALES 3

TITRE 1 – PRESENTATION 4
1. **Champ d'application territoriale du PLUi 4**
2. **Division du territoire en zones 4**
3. **Composition du règlement 6**

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 7
1. **Portée du règlement à l'égard du Code de l'urbanisme 7**
2. **Portée du règlement à l'égard des autres législations 8**
3. **Dispositions applicables à certains travaux 12**
4. **Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation 13**
5. **Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle 15**

TITRE 3 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES 16
1. **Prescriptions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager 16**
   a. **Protection du patrimoine bâti 16**
   b. **Protection du patrimoine naturel et paysager 17**
2. **Obligations en matière de stationnement 20**
3. **Conditions de desserte par la voirie 22**
4. **Conditions de desserte par les réseaux et gestion des déchets 23**

PARTIE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE 26

ZONE UA : Zone urbaine de centres anciens, faubourgs et hameaux 27

ZONE UC : Zone urbaine d'habitat collectif, grands ensembles et secteurs de renouvellement urbain 38

ZONE UP : Zone urbaine pavillonnaire 49

ZONE UE : Zone urbaine d'équipements 59

ZONE UX : Zone urbaine d'activités 66

ZONE 1AU : Zone à urbaniser à vocation résidentielle ou mixte 74

ZONE 1AUE : Zone à urbaniser pour des équipements 84

ZONE 1AUX : Zone à urbaniser à vocation d'activités 91

ZONES 2AU / 2AUE / 2AUX : Zones à urbaniser ultérieurement 100

ZONE A : Zone agricole 103

ZONE N : Zone naturelle et forestière 112

PARTIE 3 : LEXIQUE LOCAL 122

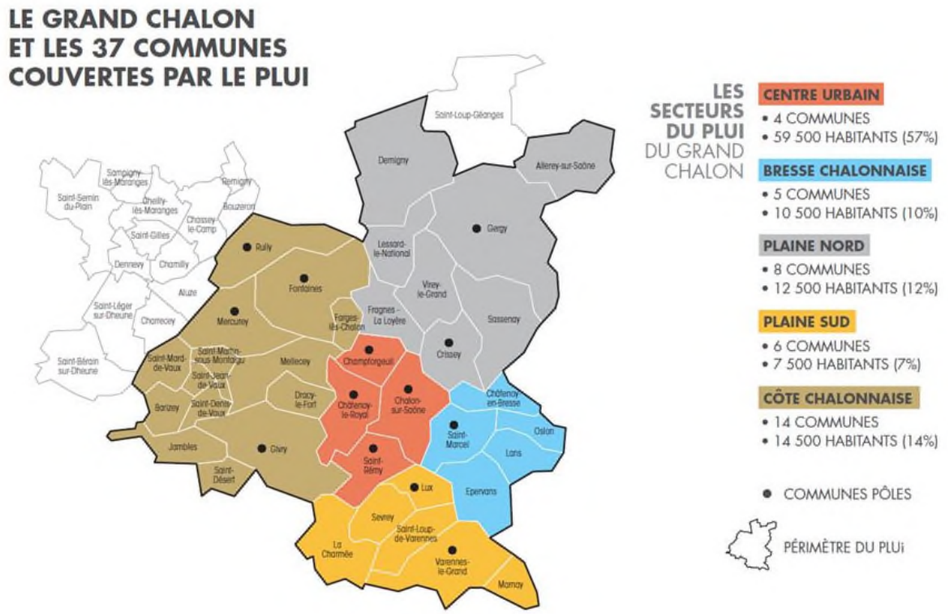
PARTIE 1 :

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE 1 – PRESENTATION

1. Champ d'application territoriale du PLUi

Le PLUi du Grand Chalon s'applique aux 37 communes qui en étaient membres lors de la prescription de son élaboration, le 12 février 2015. Le territoire concerné comprend 5 secteurs présentés ci-dessous :



Le règlement du PLUi ne s'applique pas à la zone couverte par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui tient lieu de PLU sur le site patrimonial remarquable de Chalon-sur-Saône.

Le règlement fait occasionnellement référence à l'un des secteurs ci-dessus et prévoit des règles différenciées selon le type de commune (commune pôle ou non), tel que figurant dans l'illustration ci-dessus.

2. Division du territoire en zones

Le territoire est divisé en 4 zones :

- Les zones urbaines :
  - UA : centres anciens, faubourgs et hameaux ;
  - UC : habitat collectif, grands ensembles et secteurs de renouvellement urbain, dont la zone UCa : habitat de petits collectifs ;
  - UP : habitat pavillonnaire ;
  - UE : équipements, réparties en 3 catégories :
    - UEc : équipements communs ;
    - UEh : équipements hospitaliers ou de santé ;
    - UEs : équipements structurants ;

- UX : activités, réparties en 4 catégories :
  - UXs : zone structurante d'activités à dominante industrielle et logistique ;
  - UXm : activités mixtes ;
  - UXc : activités à dominante commerciale ;
  - UXa : activités à dominante artisanale.

- Les zones à urbaniser :
  - 1AU : à vocation résidentielle ou mixte ;
  - 1AUE : pour des équipements, réparties en 3 catégories :
    - 1AUEc : équipements communs ;
    - 1AUEh : équipements hospitaliers ou de santé ;
    - 1AUEs : équipements structurants ;
  - 1AUX : à vocation d'activités, réparties en 4 catégories :
    - 1AUXs : zone structurante d'activités à dominante industrielle et logistique ;
    - 1AUXm : activités mixtes ;
    - 1AUXc : activités à dominante commerciale ;
    - 1AUXa : activités à dominante artisanale ;
  - 2AU / 2AUE / 2AUX : zone à urbaniser ultérieurement à vocation résidentielle ou mixte / d'équipements / d'activités.

- Les zones agricoles :
  - A : zone agricole ;
  - Am : zone agricole horticole et maraîchère ;
  - Av : zone agricole viticole strictement protégée ;
  - Ap : zone agricole strictement protégée ;
  - Ah : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole, réparties en 3 catégories :
    - Ah1 : accueillant des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
    - Ah2 : accueillant des projets d'équipements d'intérêt général ou de services publics, à vocation touristique ou de loisirs ;
    - Ah3 : permettant l'extension des entreprises existantes et l'implantation d'activités.

- Les zones naturelles et forestières :
  - N : zone naturelle et forestière ;
  - Np : zone naturelle et forestière strictement protégée ;
  - Nc : zone naturelle réservée à l'exploitation des carrières ;
  - Nl : zone naturelle dédiée aux sports et aux loisirs ;
  - Nj : zone naturelle de jardin ;
  - Nh : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone naturelle et forestière, réparties en 4 catégories :
    - Nh1 : accueillant des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
    - Nh2 : accueillant des projets d'équipements d'intérêt collectif ou services publics, à vocation touristique ou de loisirs ;

    - Nh3 : permettant l'extension des entreprises existantes et l'implantation d'activités ;
    - Nh4 : permettant l'implantation d'une construction d'habitation.

3. Composition du règlement

Le règlement comprend une partie générale dont les prescriptions s'imposent à l'ensemble des zones, et une partie par zone.

La structure du règlement par zone est présentée ci-dessous. Selon les zones, l'ensemble des champs ci-dessous est réglementé ou non.

Présentation du caractère de la zone

SECTION 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

ARTICLE 1 : Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits
ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
ARTICLE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

SECTION 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 L'implantation des constructions

ARTICLE 4 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques
ARTICLE 5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
ARTICLE 6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

2.2 La volumétrie des constructions

ARTICLE 7 : Emprise au sol des constructions
ARTICLE 8 : Hauteur maximale des constructions

2.3 L'extérieur des constructions

ARTICLE 9 : Aspect extérieur des constructions
ARTICLE 10 : Aires de stationnement des véhicules
ARTICLE 11 : Espaces libres, aires de jeux et plantations
ARTICLE 12 : Performances énergétiques et environnementales

SECTION 3 - Equipements et réseaux

ARTICLE 13 : Accès et voirie
ARTICLE 14 : Desserte par les réseaux et gestion des déchets
ARTICLE 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

1. Portée du règlement à l'égard du code de l'urbanisme

Règlement national d'urbanisme (RNU)

Les règles du PLUi se substituent au Règlement national d'urbanisme (RNU) à l'exception de certains articles du Code de l'urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire du Grand Chalon couvert par le PLUi, notamment :

Le projet peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si :

- il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (R.111-2 du Code de l'urbanisme) ;
- il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (R.111-4 du Code de l'urbanisme) ;
- par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (R.111-26 du Code de l'urbanisme) ;
- les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R.111-27 du Code de l'urbanisme).

De plus, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet (R.111-25 du Code de l'urbanisme).

Les dispositions des articles L. 111-6 et suivants du Code de l'urbanisme issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire des communes couvertes par le PLUi :

- en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas (article L.111-7 du Code de l'urbanisme) :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Site patrimonial remarquable de Chalon-sur-Saône

Le périmètre du site patrimonial remarquable est reporté aux documents graphiques du PLUi. Toutefois, le site patrimonial remarquable est soumis au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Chalon-sur-Saône approuvé le 26/04/1990 et modifié le 30/06/2016, qui tient lieu de Plan local d'urbanisme. Son règlement s'applique nonobstant toute autre disposition du PLUi, à l'exception des règles d'ordre public.

Périmètres de projet

Le territoire du Grand Chalon couvert par le PLUi est concerné par un certain nombre de périmètres reportés pour information en annexe, à savoir :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (DPU) défini à l'article L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les périmètres des Zones d'Aménagement Différé créées en application de l'article L. 212-1 du Code de l'urbanisme ;
- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) existantes.

2. Portée du règlement à l'égard des autres législations

Sont annexées au PLUi les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'urbanisme, qui s'appliquent sur tout le territoire du Grand Chalon couvert par le PLUi, nonobstant les dispositions du PLUi.

Site patrimonial remarquable de Fontaines

Une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) a été approuvée par le Conseil communautaire du Grand Chalon le 15 octobre 2019.

L'AVAP constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLUi. Ses règles s'ajoutent à celles du PLUi.

Règlementation relative aux vestiges archéologiques

Les aménagements de type Zone d'aménagement concerté (ZAC) ou permis d'aménager d'une superficie égale ou supérieure à 3 ha doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), en application de l'article R.523-4 du code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenues d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha et sur une profondeur de plus de 50 cm (article R.523-5 alinéas 1 et 4 du code du patrimoine).

Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient le service régional de l'archéologie de la DRAC Bourgogne-Franche-Comté, (39 rue Vannerie – 21000 Dijon – Tél. 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20), en application des articles L.531-14 et R.531-8 du code du patrimoine.

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article R.523-1 du même code).

Conformément à l'article R.523-8 du même code : « en dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

Sont annexés au PLUi :

- les cartographies et la liste des entités archéologiques du territoire couvert par le PLUi, sous la démonination « état des connaissances archéologiques » ;
- les « zonages archéologiques pris au titre de l'article L522-5 du code du patrimoine », établis par arrêtés préfectoraux, qui délimitent des :
    - zonages archéologiques sur les communes de Chalon-sur-Saône, Champforgeuil, Châtenoy-le-Royal, Crissey, Lans, Lux, Saint-Loup-de-Varennes, Saint-Marcel, Saint-Rémy et Sevrey ;
    - zones de présomption de prescription d'archéologie préventive couvrant la totalité des communes de Champforgeuil et Mellecey.

Plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPi) et documents assimilés

Les Plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPi) sont annexés au présent PLUi en tant que servitudes d'utilité publique. Ils concernent notamment :

- La vallée de la Saône et de ses affluents :
    - secteur 1 : Marnay, Saint-Loup-de-Varennes, Varennes-le-Grand ;
    - secteur 2 : Chalon-sur-Saône ;
    - secteur 3 : Champforgeuil, Châtenoy-en-Bresse, Châtenoy-le-Royal, Crissey, Epervans, Lux, Saint-Marcel, Saint-Rémy ;
    - secteur 4 : Gergy et Sassenay ;
    - secteur 5 : Allerey-sur-Saône, en cours d'élaboration.
    - PPRI du bassin de la Corne : Sevrey et Fragnes – La Loyère.

Leurs dispositions s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement.

En cas de contradiction entre les règles du PLUi et d'un PPRNPi, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Ils spatialisent, entre autre, différents niveaux d'aléas au regard desquels ils limitent ou interdisent certaines constructions et aménagements, en particulier s'agissant des équipements recevant du public ou de la réalisation de stationnements souterrains.

Ils définissent également la cote de référence des plus hautes eaux connues, prises en compte pour définir la hauteur du premier plancher habitable ou fonctionnel. Dans ce cas, le calcul de la hauteur maximale de la construction peut se référer à la hauteur du premier plancher au lieu du terrain naturel.

Les secteurs concernés par le PPRNPi sont reportés sur les documents graphiques du présent règlement. Ils sont indicés « i » au plan de zonage. Pour ces secteurs, il convient de se référer au plan de zonage et au règlement du PPRI concerné, consultable en annexe du PLUi.

Informations sur le risque d'inondation

D'autres documents d'information sur le risque d'inondation sont disponibles :

- La vallée de la Dheune à Demigny (atlas des zones inondables, consultable sur le site internet de la Préfecture : http://www.saone-et-loire.gouv.fr) ;
- Le Giroux à Mercurey (étude communale annexée au PLUi).

Les secteurs concernés par ces informations sont également indicés « i » au plan de zonage.

Risque de ruissellement et d'érosion

De manière générale, le territoire du Grand Chalon est concerné par des phénomènes de ruissellement et d'érosion, particulièrement dans le secteur de la côte chalonnaise. L'amélioration continue de la connaissance de ces phénomènes pourra conduire au refus d'autorisation d'urbanisme en certains endroits ou au recours à des prescriptions spéciales.

Risque de mouvement de terrain

L'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissements de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boues…) est recensé. Cet inventaire est consultable sur le site Internet : http://www.bdmvt.net/

Des études peuvent permettre de mesurer les risques et de prendre les mesures nécessaires visant à réduire l'impact de ces phénomènes.

Risque de rétractation-gonflement des argiles

Les communes couvertes par le PLUi du Grand Chalon se trouvent dans des secteurs d'aléa moyen à faible pour la partie Est du territoire. Les zones d'aléa du risque de rétractation-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet : http://www.argiles.fr.

Des études peuvent permettre de vérifier la présence d'argile et de prendre les mesures nécessaires visant à réduire l'impact de ce phénomène.

Risque d'effondrement des cavités souterraines

Une cinquantaine de cavités souterraines sont recensées sur le territoire couvert par le PLUi du Grand Chalon, dans le secteur de la côte chalonnaise (cavités naturelles, carrières) et à Chalon-sur-Saône (ouvrages militaires). Celles-ci peuvent représenter un risque en occasionnant des mouvements de terrains, des effondrements.

La carte interactive du Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) répertorie les cavités souterraines. Elle est consultable sur le site Internet suivant : http://infoterre.brgm.fr/cavites-souterraines

La recherche de la présence de cavités naturelles doit être menée en préalable à la réalisation d'aménagement ou de construction dans les zones sensibles.

Risque sismique

L'ensemble du territoire couvert par le PLUi du Grand Chalon est soumis à un aléa sismique faible. Toutes les communes sont situées en zone 2, sur une échelle allant de 1 (très faible) à 5 (fort).

Le classement en zone 2 implique des règles spécifiques pour certaines constructions, notamment les constructions de plus de 28 mètres de haut et/ou accueillant plus de 300 personnes, les établissements scolaires, sanitaires et sociaux, les établissements recevant du public (ERP) de catégorie 1 à 3, etc.

Ces projets de constructions neuves ou de réhabilitation doivent appliquer les règles de constructions de l'Eurocode 8 :
http://www.planseisme.fr/IMG/pdf/plaquette_meddtl_dgaln_reglementation_parasismique_v2.pdf

Risque industriel

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).**

Les activités relevant de la législation des ICPE sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet aux différents régimes ci-dessous en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.
- **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Le présent règlement autorise ou non, selon les zones ou sous-zones, la présence d'ICPE soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation.

4 sites SEVESO seuil haut sont recensés sur le territoire couvert par le PLUi du Grand Chalon

- AZELIS PEROXIDE SAS et BIOXAL à Chalon-sur-Saône ;
- SOBOTRAM TRANSPORT et GE WATER PROCESS TECHNOLOGIE à Crissey.

3 sites SEVESO seuil bas sont également présents :

- AIR LIQUIDE ELECTRONIC MATERIALS et AROGIS FRANCE DEPÔT SAS à Chalon-sur-Saône ;
- COOPERATIVE AGRICOLE ET VITICOLE BOURGOGNE DU SUD à Epervans / Saint-Marcel.

Plans de prévention des risques technologiques

Les ICPE classés SEVESO seuil haut générent des servitudes d'utilité publique annexées au PLUi.

L'établissement BIOXAL – AZELIS PEROXYDES à Chalon-sur-Saône fait l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) annexé au PLUi.

Sites et sols potentiellement pollués

La liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : http://basias.brgm.fr/
La liste des sites et sols pollués connus est disponible à l'adresse suivante :
http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php

Des études peuvent permettre de vérifier la présence de pollution dans les sols et de prendre les mesures nécessaires visant à réduire son impact.

Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Chalon - Champforgeuil

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Chalon - Champforgeuil, approuvé par arrêté préfectoral du 5 mars 1982 et révisé le 18 août 2015, figure en annexe du PLUi (dispositions particulières et délimitations). Ses dispositions s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement et concernent les communes de Champforgeuil, Châtenoy-le-Royal, Fontaines, Farges-lès-Chalon et Fragnes – La Loyère.

Secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports

L'arrêté préfectoral du 30 janvier 2017 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Saône-et-Loire est annexé au PLUi.
Les infrastructures sont classées en 5 catégories générant des obligations d'isolation acoustique des constructions dans une bande allant de 10 mètres à 300 mètres, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

3. Dispositions applicables à certains travaux

Permis de démolir

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir, conformément aux articles L. 421-3 et R.421-26 à R.421-29 du Code de l'urbanisme.

Edification des clôtures

Toute édification de clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L. 421-4 et R.421-12 du Code de l'urbanisme dans :

- le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;
- les abords des monuments historiques ;
- les sites inscrits ;
- les communes ou parties de commune où le Conseil communautaire a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Ravalement de façade

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux de ravalement de façade doivent être précédés, conformément à l'article R421-17-1 du Code de l'urbanisme, d'une déclaration préalable lorsqu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction protégée par le PLUi et figurant au zonage, ou d'une construction existante située dans :

- le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;
- les abords des monuments historiques ;
- les sites inscrits ;
- tout ou partie des communes où le Conseil communautaire a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à déclaration préalable.

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L. 111-15 du Code de l'urbanisme).

Cette disposition ne s'applique pas en cas de prescriptions contraires d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPi).

Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives

Les règles et servitudes définies par le PLUi du Grand Chalon ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'urbanisme, dans les cas limitatifs suivants :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an ;
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés ;
- des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Elles peuvent également faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.152-3 du Code de l'urbanisme).

4. Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation

Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

Toute construction y est interdite. Toutefois, une construction à titre précaire peut exceptionnellement être autorisée (article L.433-1 du Code de l'urbanisme).

Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par le PLUi peut :

- conserver et jouir de son bien tant que le bénéficiaire n'a pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain, qui dispose d'un délai d'un an pour se prononcer.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Chaque zone à urbaniser (1AU, 1AUE et 1AUX) fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle qui en fixe les principes d'aménagement ou de renouvellement urbain.

Les périmètres des OAP sectorielles correspondent aux périmètres des zones à urbaniser (1AU, 1AUE et 1AUX) et figurent aux documents graphiques.

De plus, une OAP commerce détermine la localisation préférentielle des commerces sur le territoire couvert par le PLUi du Grand Chalon.

Toute opération doit être compatible avec la ou les OAP existantes, le cas échéant.

Droit de préemption urbain (DPU)

Les périmètres concernés par un DPU sont délimités sur le plan correspondant en annexe. Le DPU offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Le DPU est instauré par délibération du conseil communautaire.

Zones d'aménagement concerté (ZAC)

Les périmètres des ZAC existantes sont délimités en annexe du PLUi.

Périmètre d'influence des transports en commun

Afin de diminuer les nuisances et pollutions liées à la circulation automobile et d'encourager le développement des transports en commun, un périmètre d'influence des transports en commun est délimité aux documents graphiques du présent règlement, uniquement dans un rayon de 300 m autour des arrêts de la ligne de bus à haut niveau de service dite Flash à Chalon-sur-Saône.

Des règles spécifiques en matière d'obligations relatives aux stationnements y sont attachées en application de l'article L.151-36 du Code de l'urbanisme.

Economie d'énergie et développement des énergies renouvelables

Les projets de construction et de réhabilitation devront respecter la règlementation thermique en vigueur.
Tout projet doit privilégier le raccordement à un réseau de chaleur existant, lorsqu'il peut desservir la construction existante ou projetée.

Ville contributive et intelligente

Les projets visant au développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication sont encouragés. Il sera notamment recherché, à proximité des réseaux existants, le raccordement au réseau Très Haut Débit en zone d'activités. A défaut de raccordement de la construction, les réservations nécessaires seront prévues pour permettre un raccordement ultérieur de la construction.

5. Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle

Changement de destination

Les bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole (A) et naturelle et forestière (N) sont identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2ème du Code de l'urbanisme.
Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, le changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis conforme :

- de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour les bâtiments situés en zone agricole ;
- de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) pour les bâtiments situés en zone naturelle et forestière.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Des STECAL ont été délimités, à titre exceptionnel, en zone agricole et naturelle, conformément aux articles L.151-13 du Code de l'urbanisme et figurent au plan de zonage.

Selon les secteurs, peuvent être autorisés :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Selon leur localisation, les dispositions règlementaires qui y sont attachées figurent au sein du règlement de la zone agricole (A) ou de la zone naturelle et forestière (N).

Bâtiments agricoles

Les exploitations agricoles qui ont un atelier d'élevage sont soumises au régime :

- des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), qui impose un périmètre de recul règlementaire de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers ;
- du règlement sanitaire départemental (RSD), qui génère un périmètre de recul règlementaire de 50 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers.

En application de l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime, qui pose un principe dit de « réciprocité », les même règles sont applicables aux tiers, qui doivent également s'implanter en respectant ces conditions de distance par rapport aux bâtiments destinés à accueillir des animaux ainsi qu'à partir de leurs annexes.

TITRE 3 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1. Prescriptions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager

a. Protection du patrimoine bâti

Protection des éléments du patrimoine bâti

En application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, certains éléments bâtis à préserver sont repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques. Il s'agit :

- des murs en pierre ;
- des chemins ;
- du patrimoine bâti ponctuel ;
- des façades remarquables ;
- des quartiers à structure spécifique.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du Code de l'urbanisme) ;

Ils sont soumis aux règles suivantes :

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- la démolition totale est interdite, sauf en cas de péril ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant ;
- les travaux doivent préserver les caractéristiques de la construction d'origine notamment en termes de matériaux et de procédés de restauration ; la restauration doit être entreprise dans le sens d'une mise en valeur des caractéristiques de la construction et s'appuyera sur le Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le CAUE dans le cadre de l'étude du petit patrimoine de l'agglomération et annexé au présent règlement ;
- les travaux réalisés sur un bâtiment existant devront respecter les spécificités qui constituent son intérêt architectural (rythmes et proportions des ouvertures, modénatures) et participent à la qualité patrimoniale et paysagère de l'ensemble urbain au sein duquel il s'insère ;
- Les chemins protégés figurant au plan de zonage doivent être conservés, notamment en terme de dimension et de traitement des accotements ;
- Les murs en pierre doivent être conservés ; leur suppression est interdite.

Prescriptions relatives aux quartiers à structure spécifique

- les quartiers repérés (cités ouvrières…) présentent une homogénéité architecturale : la structure urbaine des quartiers identifiés, les spécificités architecturales, la volumétrie, les retraits par rapport aux limites séparatives doivent être conservés et restaurés suivant leurs dispositions d'origine :
    - Les toitures terrasses pourront être admises pour les extensions du rez-de-chaussée qui seront en retrait d'au moins 50 cm par rapport à la façade principale ;
    - les entrées d'origine de forme arrondie devront être conservées, le cas échéant, ainsi que les lucarnes de toit ;
    - Les fenêtres créées seront de même proportion que les baies existantes d'origine ;
    - Les volets bois seront conservés, même en cas de pose de volets roulants ;
    - Les volumes des constructions, la forme des toitures et les matériaux des constructions neuves ou réhabilitées, ainsi que les clôtures neuves ou remplaçant des clôtures existantes doivent reprendre les caractéristiques du secteur dont la préservation est souhaitée; lorsque ces caractéristiques relèvent de systèmes constructifs devenus hors normes, trop onéreux ou complexes, les procédés et matériaux utilisés en remplacement doivent se rapprocher le plus possible des caractéristiques d'origine ;
    - L'utilisation de menuiseries en matériaux comtemporains n'est autorisée que dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment et des constructions voisines et, le cas échéant avec les caractéristiques initiales des menuiseries en cas de modifications (réhabilitation) de bâtiment existants ;
    - les clôtures constituées de haies vives sur rue devront être maintenues ou reconstituées par des végétaux de même nature ; seul un grillage de teinte foncée pourra être autorisé en complément, posé éventuellement sur un muret de 0,40 m de hauteur maximale.

b. <u>Protection du patrimoine naturel et paysager</u>

Espaces Boisés Classés (EBC)

Les parcs, alignements d'arbres et boisements identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés classés sont des espaces à conserver, à protéger ou à créer, soumis au régime des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

- Ce 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.
- Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Eléments naturels et paysagers protégés

Au titre des éléments de paysage, 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, prévus à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, ont été identifiés les éléments suivants :

- des arbres remarquables protégés ;
- des alignements d'arbres et boulevards plantés à conserver ;
- des parcs et espaces verts arborés ;
- des espaces paysagers à conserver ;
- des cônes de vue ;
- des chemins.

Au titre des éléments de paysage, des 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, prévus à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ont été identifiés les éléments suivants :

- les haies et les ripisylves (forêts bordant les cours d'eau), zones humides et boisements humides ;
- les mares.

Ces éléments sont repérés aux documents graphiques du PLUi.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément protégé que le PLUi a identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du Code de l'urbanisme).

Prescriptions relatives aux arbres remarquables

- Les arbres remarquables identifiés sont à conserver : les constructions envisagées doivent observer un recul minimal de 2 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux devront être éloignés d'au minimum de 2 mètres par rapport au tronc.
- Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux. L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Prescriptions relatives aux alignements d'arbres et boulevards plantés

- Les alignements d'arbres et boulevards plantés à conserver peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues,...).
- Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre, en privilégiant la plantation d'essences rustiques et locales.
- Les accès aux propriétés devront tenir compte de la présence des arbres ou plantations existants.

Prescriptions relatives aux parcs et espaces verts arborés

- Le caractère arboré de ces parcs doit être maintenu ainsi que les espaces verts. Les arbres les plus remarquables, en raison de leur âge et de leur dimension, doivent être conservés. Peuvent toutefois être autorisés les aménagements légers de loisirs (sentier, aires de jeux…).

Prescriptions relatives aux espaces paysagers à conserver

- Ces espaces paysagers à conserver, repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont inconstructibles. Ils peuvent faire l'objet d'aménagements légers à usage de loisirs.

Prescriptions relatives aux cônes de vue

- Les cônes de vue repérés au plan de zonage sont à préserver et ne doivent pas être obstrués. Toute construction, aménagement, clôture ou plantation d'arbre susceptible de fermer et/ou dénaturer la perspective et le point de vue est interdit. L'insertion paysagère des constructions perçues depuis ces points de vue sera particulièrement soignée.

Prescriptions relatives aux haies, ripisylves, zones, prairies et boisements humides

- Le principe général est la conservation des haies, ripisylves (forêts bordant les cours d'eau), zones et boisements humides, figurant aux documents graphiques. Les coupes visant à l'entretien, la régénération des haies, ripisylves ou boisements humides sont autorisées sans déclaration préalable.
- Lorsque des travaux ou la création d'accès nécessitent la suppression d'une portion de haie, de boisement humide ou de ripisylve, l'abattage peut être autorisé avec obligation de replantation favorisant le maintien ou la création d'un maillage de haies constituées de différentes essences locales. Le niveau de compensation en cas de destruction est fixé à un pour un (un arbre à replanter pour un arbre abattu, un mètre linéaire de haie à replanter pour l'équivalent supprimé). La suppression d'une ripisylve est interdite, à l'exception des travaux nécessaires à l'aménagement et la restauration des milieux, notamment pour la création d'accès.
- Toute suppression d'une zone humide ou prairie humide, autorisée par une déclaration préalable, devra faire l'objet de mesures de compensation.

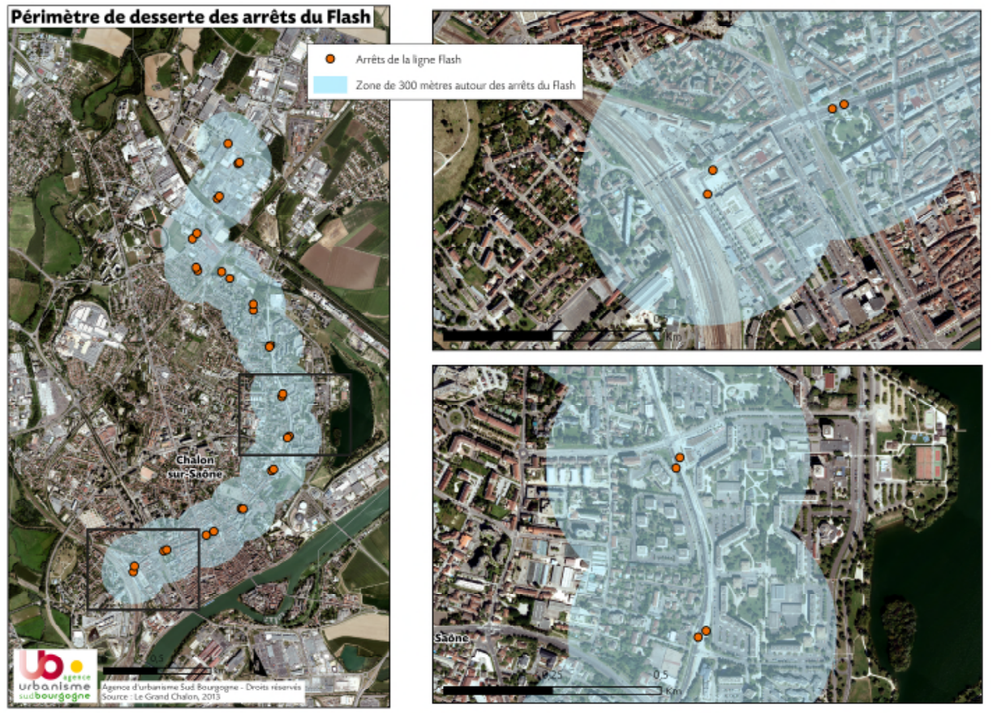
Prescriptions relatives aux mares

- Le principe général est la conservation des mares existantes repérées aux documents graphiques. Toute suppression d'une mare, autorisée par une déclaration préalable, devra faire l'objet de mesures de compensation.

2. Obligations en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules à moteur

Les obligations minimales en matière d'offre de stationnement sont précisées au sein des dispositions du règlement par zone. Elles sont réduites pour les constructions de bureaux situées dans l'aire d'influence de la ligne de bus à haut niveau de service dénommée « Flash ». Cette aire d'influence forme un rayon de 300 m compté à partir de l'arrêt du bus.



Cependant, en cas d'impossibilité technique empêchant d'aménager le nombre de places nécessaires au stationnement des véhicules sur l'unité foncière, le constructeur pourra être autorisé, conformément à l'article L. 151-33 du Code de l'urbanisme :

- soit à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m de celle-ci, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ;
- soit à obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération ;
- soit à justifier de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300 m de l'unité foncière.

Nonobstant toute disposition contraire du PLUi, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce (article L. 111-19 du Code de l'urbanisme).

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements nécessaires aux transports de pasasgers, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de

l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Le stationnement des cycles

- Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales décrites ci-dessous.
- Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, ce terme désignant les cycles et les cycles à pédalage assisté. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.
- Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace réservé est surveillé ou comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec la surface du bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.
- Ces espaces peuvent également être réalisés à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'ils soient couverts, clos et situés sur la même unité foncière que le bâtiment.
- Ces espaces doivent être couverts et éclairés, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessibles facilement depuis l'espace public et le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.
- Ces espaces possèdent les caractéristiques minimales suivantes (arrêté du 20 février 2012) :
    - 1,5 m² par logement ;
    - pour les bâtiments à usage principal de bureaux, une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Afin de répondre aux besoins des habitants, personnels et usagers, il est exigé, en outre, de réaliser le nombre d'emplacements minimum suivant pour toute construction neuve :

Destination	Nombre d'emplacements minimum
Habitation	1,5 m² par logement en habitat collectif
Commerces	La surface de plancher affectée à la surface de vente doit correspondre aux normes minimales suivantes : - pour moins de 500 m² de surface de plancher : 2 places - de 500 à 1500 m² : 1 place par tranche entamée de 100 m² - au-delà de 1500 m² : 0,5 place par tranche entamée de 100 m²

Destination	Nombre d'emplacements minimum
Artisanat, industrie	Le nombre de stationnement à créer doit permettre de répondre au minimum au besoin de 15% de la totalité des salariés présents en même temps dans le bâtiment.
Etablissements recevant du public (hors commerce)	Ils devront disposer d'aménagements permettant d'assurer le stationnement sécurisé (arceaux scellés avec double point d'accroche) et abrité des vélos. Ces aménagements seront situés à proximité des entrées du bâtiment. Le nombre d'emplacements sera proposé en fonction des besoins sans pouvoir être inférieur à : - 5 emplacements, en dessous de 200 personnes accueillies simultanément, - 20 emplacements, à partir de 200 personnes accueillies simultanément.
Autres constructions	Elles doivent disposer d'un nombre d'aires de stationnement leur permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

3. Conditions de desserte par la voirie

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile, sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins institué par acte authentique et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

- présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de la protection des piétons et d'enlèvement des ordures ménagères ;
- être aménagés en fonction de l'importance (nature et intensité) du trafic desdites voies afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la voie de desserte.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voiries publiques et privées

Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le plan de voirie des ensembles immobiliers, des lotissements et des groupes d'habitations doit prévoir, en espace non privatif, la possibilité de raccordement ultérieur avec d'éventuelles opérations mitoyennes, afin de permettre un maillage du réseau viaire.

Les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie et de sécurité civile. Elles seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- en l'absence de solution permettant le maillage viaire ;
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

4. Conditions de desserte par les réseaux et gestion des déchets

Eau potable

L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il la dessert et dans la limite des capacités des installations, ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Eaux pluviales

Toute construction ou opération d'aménagement au sens du Code de l'urbanisme doit prévoir la mise en œuvre de solutions techniques permettant de supprimer ou de réduire ses rejets d'eaux pluviales vers le réseau public ou les exutoires existants (fossés, ruisseaux, canaux…) et si, possible, conserver les eaux pluviales sur la parcelle.

Le raccordement des constructions au réseau public de collecte des eaux pluviales n'est admis que de manière dérogatoire sous réserve d'une autorisation expresse du Grand Chalon. La demande de raccordement de ces eaux ne pourra être acceptée que si le demandeur démontre formellement l'impossibilité technique de gestion à la parcelle et si celle-ci respecte les prescriptions techniques imposées par le Grand Chalon.

La récupération des eaux de pluie et leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doit respecter la réglementation en vigueur (Arrêté du 21 août 2008).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif existant des eaux usées domestiques est obligatoire. Aucun raccordement ne pourra se faire sans accord du Grand Chalon.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement non collectif est obligatoire et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et après avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Le raccordement des établissements déversant des eaux usées autres que domestiques au réseau public de collecte n'est pas obligatoire, conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux usées autres que domestiques au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les capacités de transport et d'épuration des installations ainsi que de traitement des boues en aval.

L'autorisation de déversement est délivrée par arrêté du Président du Grand Chalon qui précise notamment les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Les immeubles ou établissements produisant des eaux usées assimilées domestiques, telles que définies à l'article R.213-48-1 du code de l'environnement, ont droit, à leur demande, au raccordement au réseau public de collecte dans la limite des capacités de transport et d'épuration des installations ainsi que de traitement des boues en aval.

Indépendamment du type de système public de collecte, tout immeuble doit disposer d'ouvrages en domaine privé permettant d'assurer une collecte séparée des différentes catégories d'eaux rejetées au réseau public.

Les ouvrages intérieurs de la propriété privée seront au minimum constitués d'un réseau d'eaux usées et, le cas échéant, d'un réseau d'eaux pluviales distincts jusqu'au regard de branchement situé en limite de propriété sur le domaine public.

Réseaux secs

Les raccordements aux réseaux électriques, de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré.

Le choix du matériel destiné à être rétrocédé au domaine public sera précisé lors de l'instruction du permis de construire ou d'aménager.

Collecte des déchets

Pour toute construction neuve à usage d'habitation regroupant au minimum deux logements, des locaux de stockage des déchets ou des aires de stockage des bacs doivent être aménagés en fonction de la capacité d'accueil de la construction.

Les dimensions sont données par le Grand Chalon de par sa compétence sur la collecte des déchets ; le pétitionnaire prendra soin de recueillir les informations directement auprès de celui-ci.

A titre indicatif :

Nombre de logements	Surface minimum
2	**3m²**
3 à 6	**6 m²**
7 à 9	**8 m²**
10 à 11	**9 m²**
12 à 13	**10 m²**
13 à 17	**12 m²**
18	**15 m²**
19 à 22	**18 m²**
23 à 25	**20 m²**
Au délà de 25	**Consulter Grand Chalon**

Le Grand Chalon collecte également, sous certaines conditions, les déchets assimilés aux ordures ménagères provenant d'activités professionnelles ; le pétitionnaire prendra soin de recueillir les informations directement auprès de celui-ci.

Si l'unité foncière dispose au minimum de 200 m² d'espace non bâti, il est préconisé l'installation au minimum :

- d'un bac de compostage d'une contenance de 600 litres pour toute construction neuve de logement individuel ;
- de 2 bacs de compostage d'une contenance de 600 litres pour toute construction neuve de logements collectifs.

PARTIE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE

ZONE UA

Zone urbaine de centres anciens, faubourgs et hameaux

Caractère de la zone UA

Il s'agit des secteurs anciens des communes (centres-villes, faubourgs, centres-bourgs et hameaux), à l'exception du centre ville de Chalon-sur-Saône, Site patrimonial remarquable (SPR) géré par le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), qui tient lieu de PLU.

Le présent règlement vise à préserver les caractéristiques et l'esthétique des secteurs identitaires des communes et à favoriser le maintien et l'accueil d'une diversité de fonctions (logements, artisanat et commerces, services, équipements, agriculture/viticulture) dans les centres bourgs, garantes de leur dynamisme.

Le présent règlement s'applique en périphérie et également à l'intérieur de l'opération d'aménagement d'ensemble, c'est-à-dire aux lots à bâtir.

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

La zone urbaine de centres anciens, faubourgs et hameaux anciens (UA) comprend un secteur inondable soumis aux PPRI (servitudes annexées au PLUi) indicé « i ».

SECTION 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

ARTICLE UA1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

- Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes :
  - exploitation forestière ;
  - entrepôts d'une surface de plancher supérieure à 1000 m², à l'exception de la réfection et de l'extension de constructions existantes ;
- L'installation de caravanes, en dehors des aires d'accueil prévues à cet effet ;
- Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage et/ou l'environnement ;
- Les dépôts de matériaux ou de véhicules hors d'usage ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement et à autorisation.

ARTICLE UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions relevant de la destination « commerce et activité de service », sont admises sous réserve d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) commerce.

En cas d'intervention sur une construction existante, le projet devra maintenir le libre accès depuis la voie publique aux étages supérieurs et bâtiments sur cour.

ARTICLE UA3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Le changement de destination des rez-de-chaussée repérés au plan de zonage est interdit pour toute destination autre que « commerces et activités de service » ou « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

SECTION 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 L'implantation des constructions

ARTICLE UA4 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Les constructions principales doivent être édifiées :

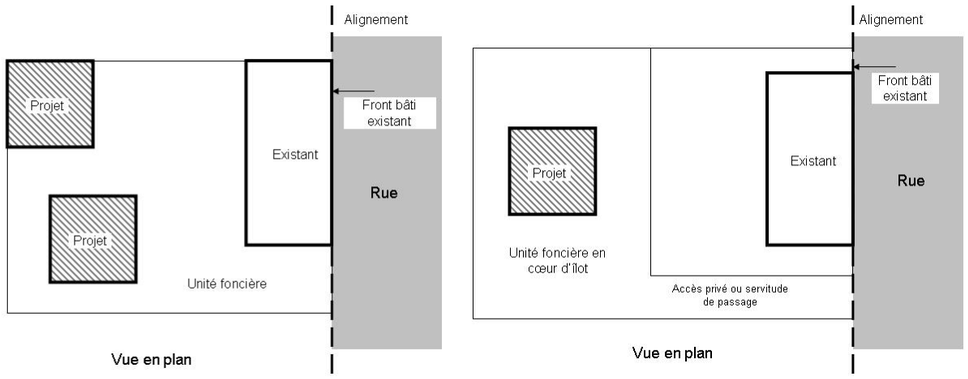
- à l'alignement de toutes les voies publiques et privées et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, sur au moins 50 % de la façade ;
- ou dans le prolongement de la façade d'une construction avoisinante.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Lorsque le terrain à bâtir se situe au droit de plusieurs voies, le présent article s'applique à une seule de ces voies.

Ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- surélévation ou extension de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
- en cas de construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière : pour les bâtiments en retrait si un bâtiment existant constitue déjà un front bâti sur la rue ;
- construction sur parcelle en drapeau n'ayant pas de façade sur rue à l'exception de son accès ;
- si une construction constituant un élément architectural fort marque l'alignement ;
- construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées d'une emprise au sol inférieure à 20 m².



ARTICLE UA5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction principale sur rue doit s'implanter sur au moins une des limites séparatives latérales.

Pour la seconde limite latérale, la construction principale sur rue est implantée, soit sur la limite séparative, soit en retrait.

Les constructions annexes sont implantées en limite séparative latérale ou de fond ou en retrait.

Pour les constructions situées à l'intersection de plusieurs voies ou emprises publiques ou voies privées, les constructions sont implantées en limite séparative ou en retrait.

De même, pour les constructions principales sur une parcelle en drapeau n'ayant pas de façade sur rue à l'exception de son accès, les constructions sont implantées en limite séparative ou en retrait.

Lorsque la construction est implantée en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire 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 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ;
- aux piscines enterrées, semi-enterrées et hors sol ;
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées d'une emprise au sol inférieure à 20 m².

ARTICLE UA6 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée par le présent règlement.

2.2 La volumétrie des constructions

ARTICLE UA7 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée par le présent règlement.

ARTICLE UA8 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions principales d'habitation et de bureaux est limitée à :

- 2 niveaux maximum (rez-de-chaussée + 1 étage) dans l'ensemble des communes, en dehors des communes pôles ;
- 3 niveaux maximum (rez-de-chaussée + 2 étages) dans les communes pôles ;
- à 5 niveaux maximum (rez-de-chaussée + 4 étages) à Chalon-sur-Saône ;
- 1 niveau maximum pour les constructions annexes.

Les combles habitables ou étages en retrait / attique sont autorisés et ne sont pas comptabilisés comme des niveaux de la construction.

Les étages construits sous le niveau du terrain naturel et semi-enterrés (parkings, sous-sols…) ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle de hauteur maximale des constructions.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale, à l'égout du toit ou l'acrotère, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à :

- 6 mètres, dans l'ensemble des communes, en dehors des communes pôles ;
- 9 mètres, dans les communes pôles ;
- 15 mètres, à Chalon-sur-Saône.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- à la réfection ou l'extension des constructions existantes non-conformes à ces règles ;
- aux équipements publics et d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (réservoirs, tours hertziennes, pylônes…) ;
- aux constructions agricoles.

2.3 L'extérieur des constructions

ARTICLE UA9 - Aspect extérieur des constructions

Toute construction qui serait de nature, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, du paysage urbain ou à la conservation des perspectives monumentales est interdite.

Les constructions respecteront les principes suivants :

- Elles présenteront une simplicité de volumes et une disposition harmonieuse des ouvertures ;
- L'insertion des constructions dans le paysage tiendra compte des vues proches et lointaines ;
- Toutes les façades de la construction ou de son extension doivent être traitées avec le même soin ;
- L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doivent s'inspirer des exemples d'architectures locales ou en être une expression contemporaine ;
- Les constructions principales et les annexes, telles que garages, remises, celliers…, seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris assurant un ensemble cohérent et harmonieux ;
- Elles doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible ;
- Tout pastiche d'une architecture archaïque (colonnes grecques…) ou étrangère à la région (ex. Chalet savoyard, mas provençal…) est interdit.

Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ;
- toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Les façades :

- Le coloris blanc pur est interdit ;
- Le coloris gris ciment est autorisé uniquement sur une partie de la façade de la construction (soubassement par exemple) ;
- Les façades des rez-de-chaussée, y compris les façades des stationnements, devront bénéficier d'un traitement architectural soigné ;
- L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sous réserve de ne pas masquer des éléments architecturaux caractéristiques de la construction (modénatures, pans de bois…).

Les menuiseries :

- Les menuiseries devront être compatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment et l'environnement bâti et, le cas échéant, avec les caractéristiques initiales des menuiseries en cas de modifications (réhabilitation) de bâtiment existant ;
- En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou être dissimulés derrière des lambrequins ou, dans le cas de construction neuve, former linteau intégré dans la maçonnerie.

Les toitures :

- Les toitures seront définies en cohérence avec l'environnement proche ;
- Les toitures seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans. Elles pourront également être à quatre pans (croupe), si la longueur du bâtiment est au moins égale à 1,5 fois sa largeur ;
- Les toitures d'annexes accolées au bâtiment principal peuvent être réalisées avec un seul pan ainsi que celles des annexes accolées à une limite séparative ;
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 60 et 120 %, sauf dans le secteur de la côte chalonnaise où elle sera comprise entre 80 et 120 %, ou tiendra compte des constructions voisines ;
- Les couvertures présenteront un aspect de tuiles plates dites de Bourgogne, avec une densité de 65 unités au m², ou à emboîtement de type petits moules ou à emboîtement à losanges ou à côtes, et présenteront un ton nuancé. L'utilisation de tuiles bourguignonnes vernissées est autorisée ainsi que le zinc ou l'ardoise ou tout matériau d'aspect équivalent. La pente des toits des bâtiments annexes non accolés sera au minimum de 30% ;
- Les toitures régulières à 4 pans dites pointe de diamant sont interdites, sauf pour les parties de construction de type « tour-pigeonnier » dont l'emprise au sol est inférieure à 16 m².
- Pour les bâtiments autres que d'habitation ou de bureaux, les toitures devront comporter une pente minimale de 20 %. Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées en fibres ciment ;
- Sous réserve d'être en harmonie avec l'environnement bâti, les toitures terrasses sont autorisées dans les cas non cumulatifs suivants :
  - soit si elles ont un usage de terrasse (exemple terrasse sur garage) ;
  - soit sur des volumes de liaison entre plusieurs constructions ;
  - soit sur les constructions annexes ou sur les extensions mesurées de constructions existantes ;
  - soit si elles sont végétalisées ;

- Sous réserve d’être en harmonie avec l’environnement bâti, les panneaux solaires seront implantés :
    - soit en couvrant au maximum la totalité d’un pan de toiture de la construction principale ou d’une construction annexe ;
    - soit de manière à former un bandeau sur la toiture ;
    - soit positionnés dans l’axe vertical des ouvertures ;
    - soit insérés dans la construction (brise-soleil, garde corps…).

Les règles ci-dessus ne s’appliquent pas :

- aux constructions d’équipements d’intérêt collectif et services publics ;
- aux constructions annexes, dont l’emprise au sol est inférieure à 20 m² ;
- aux auvents, vérandas, verrières, jardins d’hiver, marquises ;
- à l’extension, la restauration, la réfection ou l’aménagement de bâtiments existants eux-mêmes non-conformes à ces règles, à condition de respecter les volumes et aspects architecturaux des bâtiments existants.

Pour les constructions qui relèvent de l’architecture locale traditionnelle telles que les fermes et dépendances, les domaines viticoles, les maisons de maître ou bourgeoises, les maisons de ville à l’alignement sur rue… : les éléments qui en font le caractère, comme les jeux de toitures et auvents, les lucarnes, les cheminées, les escaliers extérieurs et perrons, les murs en pierres apparentes ou enduits à la chaux, les encadrements des ouvertures, les ferronneries, les modénatures (décors) en façade, doivent être conservés autant que possible et leur restauration s’effectuer dans les règles de l’art.

Les clôtures :

Tant à l’alignement des voies qu’en limites séparatives, les clôtures doivent, lorsqu’elles existent, être conçues de manière à s’harmoniser (hauteur, couleur…) entre elles, avec la rue et avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

La hauteur totale (sauf piliers et portail) maximale de la clôture sur rue ne devra pas dépasser 1,60 mètre depuis le terrain naturel, sauf pour les murs en pierre, dont la hauteur maximale est fixée à 2 mètres. Dans le secteur côte chalonnaise et à Chalon-sur-Saône, des murs plus hauts peuvent être édifiés, pour s’harmoniser avec les constructions avoisinantes, dans la limite de la hauteur d’un rez-de-chaussée.
Les ouvrages de soutènement n’entrent pas en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture.

La hauteur totale maximale de la clôture en limites séparatives est fixée à 2 mètres. Pour les unités foncières inférieures à 400 m², la hauteur maximale des clôtures en limites séparatives est fixée à 1,80 mètre.

Seuls sont autorisés, sous réserve de leur bonne insertion paysagère :

- les murs en pierres brutes ou en maçonnerie enduite d’aspect identique à celui du bâtiment principal ;
- les haies vives, doublées ou non d’un grillage ;
- les grillages seuls, en limites séparatives uniquement ;
- les clôtures en bois ou d’aspect similaire ;
- les ferronneries ;

- les murs bahuts surmontés d'un grillage, d'une grille, ou d’un dispositif occultant esthétique.

Les haies composées uniquement de thuyas ou de cyprès sont interdites, à l’exception d’éléments isolés.

La clôture située en limite avec la zone naturelle et forestière (N) ou agricole (A) sera constituée d’une haie vive de type bocager réalisée avec des essences rustiques et locales, à croissance lente, doublée ou non d’un grillage.

Les clôtures à proximité immédiate des carrefours et des accès donnant sur des voies ouvertes à la circulation feront l’objet, sur avis du gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d’assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les murs en pierres sèches existants seront conservés, entretenus et restaurés dans leur aspect d’origine.

Les équipements techniques :

Les équipements techniques, à l’exception des panneaux solaires, doivent être, autant que possible, dissimulés.
Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans la façade.

ARTICLE UA10 - Aires de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et devra répondre aux besoins des constructions et des installations, notamment pour l’accueil du public et le stationnement du personnel.

Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

Les nouveaux aménagements seront conçus pour une cohabitation piétons, cycles et véhicules, dans un souci de sécurité et pour une accessibilité à tous.

Dans le cadre d’une opération d’aménagement d’ensemble, lors de la conception de l’offre de stationnement pour les voitures, il conviendra de rechercher un « foisonnement » d’une partie des places de stationnement (les mêmes places servent à différents usages au cours de la journée) afin de limiter la consommation d’espace.

Il est exigé, pour les constructions neuves, de réaliser au minimum :

Destination	Obligations minimales
Habitation	1 place de stationnement par logement 0,5 place de stationnement par logement locatif social Dans le cas d'opérations d'habitat collectif, **supérieures à 20 logements** : - au moins 50% des places de stationnement exigées au titre du projet doivent être aménagées sous forme de parking enterré sous jardin ou sous bâtiment, semi-enterré sous le bâtiment ou en rez-de-chaussée. Pour les opérations d'habitat intermédiaire et individuel groupé, les places de stationnement pourront être réalisées, sur la même unité foncière ou sur une unité foncière séparée, sous forme de garages groupés. Pour l'hébergement, l'offre de stationnement devra permettre de répondre aux besoins générés par le projet (personnels, résidents et visiteurs).
Commerce et activités de service	1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher affectée à la surface de vente. 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m² de salle de restaurant. 1 place de stationnement pour 2 chambres pour les hôtels.
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	2 places de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher pour les constructions de bureaux et 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher pour les constructions de bureaux situées dans l'aire d'influence de la ligne de bus à haut niveau de service (ligne dite le Flash) à Chalon-sur-Saône. Entrepôts à usage exclusif de logistique et de stockage, en dessous de 1000 m² : 1 place pour 200 m² de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	1 place de stationnement pour 2 lits pour les établissements de santé (compris personnels, visiteurs et consultants). Pour les équipements et services publics, l'offre de stationnement tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité et de la desserte par les transports en commun.

Dans le cadre d'opérations de réhabilitation, d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, les places de stationnement pré-existantes le cas échéant sur le terrain doivent être maintenues ou reconstituées, dans la limite du nombre minimal de places exigé pour une construction neuve. Il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire, même en l'absence de place pré-existante.

Voir également les dispositions applicables à toutes les zones.

Stationnement des cycles

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE UA11 - Espaces libres, aires de jeux et plantations

Dispositions concernant les plantations existantes :

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres ; ceux-ci seront maintenus ou bien remplacés par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres.

Espaces verts à créer :

Les surfaces non bâties doivent être aménagées et traitées en espaces verts, paysagers et d'agrément (dallage, gravillon, plantation…) et plantées d'arbres à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace vert.

Il est exigé de traiter en espaces verts, paysagers et d'agrément 10% au moins de la superficie de l'unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas à la construction d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Aires de stationnement et terrasses accessibles :

Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées d'arbres à raison d'un arbre pour 4 emplacements au minimum.

Elles seront traitées de manière à créer une nappe végétale. Si les arbres sont regroupés en un ou plusieurs endroits de l'unité foncière, un traitement végétal complémentaire devra être proposé: haies vives, bosquets, pergolas végétalisées…

Les dalles de couverture des parcs de stationnement enterrés doivent être traitées en espaces verts et d'agrément sur les deux tiers de leur surface au minimum.

ARTICLE UA12 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementées par le présent règlement.

SECTION 3 - Equipements et réseaux

ARTICLE UA13 - Accès et voirie

Accès :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Voirie :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE UA14 - Desserte par les réseaux et gestion des déchets

Eau potable :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux usées :
Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux pluviales :
Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Réseaux secs :
Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Déchets :
Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE UA15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementées par le présent règlement.

ZONE UC

Zone urbaine d'habitat collectif, grands ensembles et secteurs de renouvellement urbain

Caractère de la zone UC

Ce secteur correspond principalement aux ensembles des grandes opérations de l'après-guerre (grands ensembles locatifs sociaux et résidences en copropriété), caractérisées par les formes et les volumes de l'urbanisme et de l'architecture des années 50 à 70 : hauteur importante du bâti, implantation discontinue des constructions, dominance des espaces libres.

Pour une grande part, ces opérations sont dépourvues d'un parcellaire permettant de réglementer l'implantation des constructions par rapport à des limites séparatives clairement identifiées. Toutefois, un certain nombre de règles sont précisées dans le présent règlement afin de pouvoir répondre à la résidentialisation des opérations.

La zone UC comprend un secteur UCa de petits collectifs.

Le présent règlement s'applique en périphérie et également à l'intérieur de l'opération d'aménagement d'ensemble, c'est-à-dire aux lots à bâtir.

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

La zone urbaine d'habitat collectif (UC) comprend un secteur inondable soumis aux PPRI (servitudes annexées au PLUi) indicé « i ».

SECTION 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

ARTICLE UC1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

- Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes :
  - exploitation forestière ;
  - industrie ;
  - entrepôts d'une surface de plancher supérieure à 1000 m², à l'exception de la réfection et de l'extension de constructions existantes ;
- L'installation de caravanes, en dehors des aires d'accueil prévues à cet effet ;
- Les constructions et établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la commodité ou le caractère du voisinage ; les établissements à usage de commerce de détail et les établissements artisanaux peuvent être interdits en fonction de la gêne qu'ils apportent au voisinage ou par les mouvements de circulation qu'ils suscitent ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à enregistrement et autorisation.

ARTICLE UC2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions relevant de la destination « commerce et activité de service », sont admises sous réserve d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) commerce.

En ce qui concerne les constructions à usage d'activités, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs liés au personnel de l'installation.

ARTICLE UC3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Le maintien ou la création d'activités artisanales, de bureaux ou de commerces y est encouragé, sous réserve des dispositions de l'article UC1.

SECTION 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 L'implantation des constructions

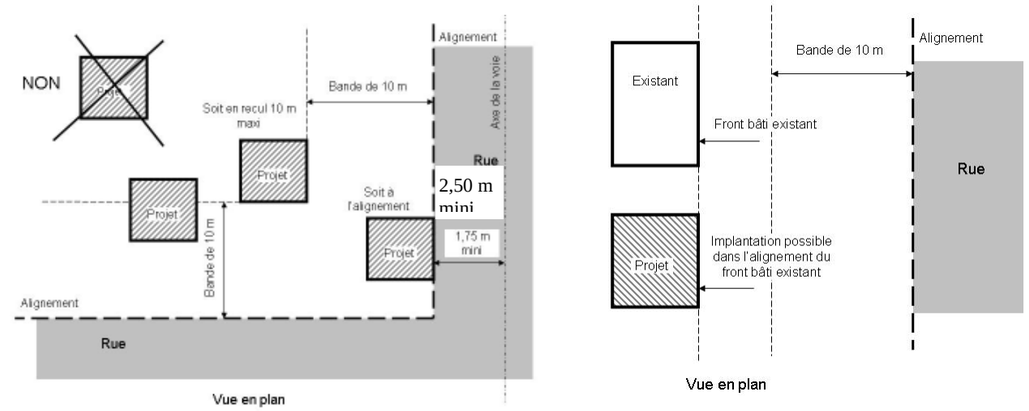
ARTICLE UC4 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques et privées et emprises publiques, si la construction se situe au minimum à 2,50 m de l'axe de ces voies, ou de la limite qu'y s'y substitue ;
- soit en recul de 10 m maximum des voies publiques et privées existantes ou projetées ;
- soit dans l'alignement du front bâti existant.

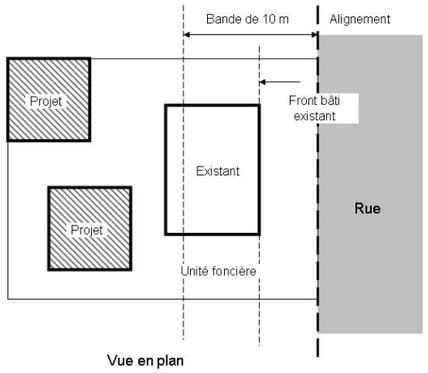
Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Lorsque le terrain à bâtir se situe au droit de plusieurs voies, le présent article s'applique à une seule de ces voies.

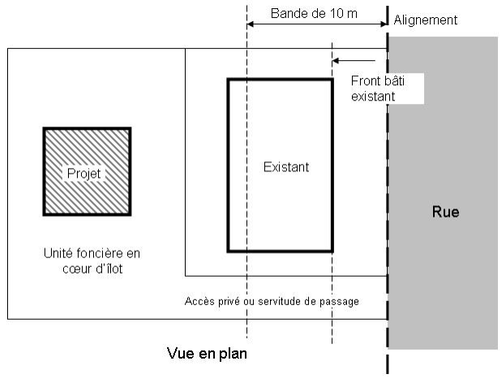


Ces règles ne s’appliquent pas dans les cas suivants :

- surélévation et extension de bâtiments existants ;
- en cas de constructions de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière : pour les bâtiments en retrait si un bâtiment existant constitue déjà un front bâti ;
- construction en cœur d’îlot n’ayant pas de façade sur rue à l’exception de son accès ;
- construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, d’une emprise au sol inférieure à 20 m².



Vue en plan



Vue en plan

Pour permettre une isolation thermique par l’extérieur d’une construction existante implantée à l’alignement du domaine public, le surplomb du domaine public est autorisé.

Le cas échéant, par dérogation aux dispositions qui précèdent, les constructions nouvelles peuvent être édifiées dans le prolongement du front bâti existant dans lequel elles s'inscrivent.

En cas de recul, les constructions à usage d'activité commerciale, de services et artisanale situées en rez-de-chaussée peuvent étendre leur vitrine jusqu'à l'alignement ainsi que dans l’intervalle situé entre le retrait et l’alignement.

ARTICLE UC5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

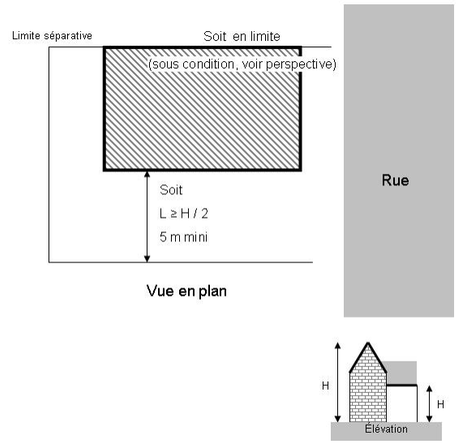
Les constructions, qu'il s'agisse de constructions principales, d'extensions de bâtiments existants ou de constructions annexes, doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, sous réserve de respecter l’alinéa ci-dessous ;
- soit en retrait.

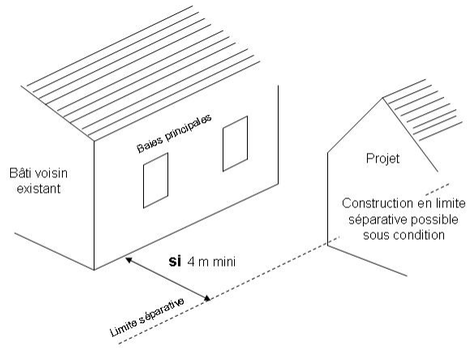
Lorsque la construction est implantée en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

L’implantation en limite séparative est possible à condition que la distance minimale entre tout point de la façade du bâtiment construit et tout point de la façade d’un bâtiment voisin comportant des baies principales assurant l’éclairement des pièces d’habitation ou de travail

soit d'au moins 4 m, sinon application de la règle d’implantion en retrait (L ≥ à H/2 et jamais < à 5 m.



Vue en plan

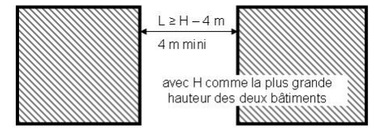


Cette règle ne s'applique pas :

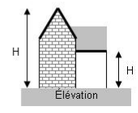
- à la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, d’une emprise au sol inférieure à 20 m² ;
- aux constructions annexes de moins de 20 m² d’emprise au sol ;
- aux piscines enterrées, semi-enterrées et hors sol .

ARTICLE UC6 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La plus courte distance entre les façades de deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la hauteur de la plus grande façade des deux, diminuée de 4 m, et jamais inférieure à 4 m.



Vue en plan



Cette règle ne s’applique pas :

- aux constructions annexes ;
- aux équipements d’intérêt collectif et services publics ;
- aux constructions légères permettant de couvrir les stationnements de surface.

2.2 La volumétrie des constructions

ARTICLE UC7 - Emprise au sol des constructions

Pour les constructions nouvelles :

- comprenant au plus 3 niveaux (rez-de-chaussée + 2 étages), le coefficient d'emprise au sol est fixé à 50% maximum ;
- comprenant 4 niveaux (rez-de-chaussée + 3 étages), le coefficient d'emprise au sol est fixé à 40% maximum ;
- comprenant 5 niveaux (rez-de-chaussée + 4 étages), le coefficient d'emprise au sol est fixé à 30% maximum.

Les combles habitables ou étages en retrait / attique ainsi que les étages semi-enterrés (sous-sols, parkings…) ne sont pas comptabilisés comme des niveaux de la construction.

En cas de construction de plusieurs bâtiments ayant un nombre de niveaux différents sur la même unité foncière, le coefficient d'emprise au sol sera celui correspondant au bâtiment dont le nombre de niveaux construits sera le moins élevé.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux constructions à usage de commerce ;
- aux aménagements portant sur des constructions existantes et destinés à l'amélioration du bâti ou de l'habitat tels que constructions de balcons, loggias ou vérandas, reconditionnement des rez-de-chaussée, ajout d'ascenseurs en façade, extensions d'activités commerciales ou de service en rez-de-chaussée.

ARTICLE UC8 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 5 niveaux maximum (rez-de-chaussée + 4 étages), pour les constructions d'habitation et de bureaux ;
- 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère comptés à partir du terrain naturel pour les autres constructions.

En zone UCa, la hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 4 niveaux maximum (rez-de-chaussée + 3 étages), pour les constructions d'habitation et de bureaux ;
- 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère comptés à partir du terrain naturel pour les autres constructions.

Les combles habitables ou étages en retrait / attique sont autorisés et ne sont pas comptabilisés comme des niveaux de la construction.

Les étages construits sous le niveau du terrain naturel et semi-enterrés (parkings, sous-sols…) ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle de hauteur maximale des constructions.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements portant sur des constructions existantes et destinés à l'amélioration du bâti ou de l'habitat, tels que construction de balcons, de loggias ou vérandas, ajout d'ascenseurs, modification de toiture, qui devront s'inscrire dans les hauteurs existantes avec une tolérance d'un niveau ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.3 L'extérieur des constructions

ARTICLE UC9 - Aspect extérieur des constructions

Toute construction qui serait de nature, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, du paysage urbain ou à la conservation des perspectives monumentales est interdite.
L'insertion des constructions dans le paysage tiendra compte des vues proches et lointaines.

Les façades :

Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures, doivent être traités avec le même soin que les bâtiments principaux.

Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit.

Les façades des immeubles doivent être composées d'un point de vue architectural.

Le traitement de la façade du rez-de-chaussée d'un immeuble est partie intégrante de la composition architecturale d'ensemble.

Les façades des rez-de-chaussée, y compris les façades des stationnements, devront bénéficier d'un traitement architectural soigné : elles seront composées et animées en harmonie avec le reste de la façade.

Les accès véhicules au parking sous bâti seront traités en cohérence avec l'architecture du bâtiment.

Les rez-de-chaussée aveugles ou borgnes sont interdits.

Les opérations de réhabilitation, d'amélioration ou de restructuration doivent être menées dans le sens d'une valorisation de l'architecture d'origine des immeubles.

L'isolation par l'extérieur doit faire l'objet d'un traitement particulier des soubassements, sur la hauteur du rez-de-chaussée au minimum, afin d'offrir une résistance et une durabilité adaptées à leur situation.

En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou, dans le cas de construction neuve, former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Les menuiseries :

L'utilisation de menuiseries, autres qu'en bois ou aluminium, n'est autorisée que dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec les caractéristiques architecturales du bâtiment et des constructions voisines et, le cas échéant, avec les caractéristiques initiales des menuiseries en cas de modifications (réhabilitation) de bâtiment existant.

Les toitures :

Les toitures doivent s'harmoniser avec les constructions avoisinantes.

L' étage éventuellement édifié en retrait doit être couvert par un toit terrasse ou un toit à faible pente et le retrait (2,50 m minimum du nu du mur de la façade) peut être aménagé en terrasse accessible.

Les équipements techniques divers :
Les équipements techniques doivent être intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

Les clôtures :

Les clôtures doivent être traitées avec autant d'attention que les façades des bâtiments.

Les clôtures nouvelles ou reprises dans le cadre d'opérations de rénovation et de résidentialisation doivent être traitées avec soin : haies éventuellement doublées d'un muret ou d'un grillage, muret surmonté d'une grille ou de ferronnerie .

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1, 80 mètre.

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, indicés « i », les murs de clôture sont interdits. Les clôtures devront être ajourées de façon à ne pas créer de barrage à l'écoulement des eaux conformément au PPRI.

ARTICLE UC10 - Aires de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et devra répondre aux besoins des constructions et des installations, notamment pour l'accueil du public et le stationnement du personnel.

Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

Les nouveaux aménagements seront conçus pour une cohabitation piétons, cycles et véhicules, dans un souci de sécurité et pour une accessibilité à tous.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, lors de la conception de l'offre de stationnement pour les voitures, il conviendra de rechercher un « foisonnement » d'une partie des places de stationnement (les mêmes places servent à différents usages au cours de la journée) afin de limiter la consommation d'espace.

Il est exigé, pour les constructions neuves, de réaliser au minimum :

Destination	Obligations minimales
Habitation	2 places de stationnement par logement. 1 place de stationnement par logement locatif social. Dans le cas d'opérations d'habitat collectif, **supérieures à 20 logements** : - au moins 50% des places de stationnement exigées au titre du projet doivent être aménagées sous forme de parking enterré sous jardin ou sous bâtiment, semi-enterré sous le bâtiment ou en rez-de-chaussée ;

Destination	Obligations minimales
	- les places aménagées à l'extérieur devront être implantées à une distance minimale de 6 mètres des bâtiments d'habitation. Pour les opérations d'habitat intermédiaire et individuel groupé les places de stationnement pourront être réalisées, sur la même unité foncière ou sur une unité foncière séparée, sous forme de garages groupés. Pour l'hébergement, l'offre de stationnement devra permettre de répondre aux besoins générés par le projet (personnels, résidents et visiteurs).
Commerce et activités de service	1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher affectée à la surface de vente. 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m² de salle de restaurant. 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels.
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	2 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher pour les constructions de bureaux et 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher pour les constructions de bureaux situées dans l'aire d'influence de la ligne de bus à haut niveau de service (ligne dite le Flash à Chalon-sur-Saône). Entrepôts à usage exclusif de logistique et de stockage industriel pur, en dessous de 1000 m² : 1 place pour 200 m² de surface de plancher.
Exploitation agricole et forestière	Non réglementé.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	1 place de stationnement pour 2 lits pour les établissements de santé(compris personnels, visiteurs et consultants). Pour les équipements et services publics, l'offre de stationnement tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité et de la desserte par les transports en commun.

Dans le cadre d'opérations de réhabilitation, d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, les places de stationnement pré-existantes sur le terrain doivent être maintenues ou reconstituées. Il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire.

Voir également les dispositions applicables à toutes les zones.

Stationnement des cycles
Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE UC11 - Espaces libres, aires de jeux et plantations

Dispositions concernant les plantations existantes :
L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres ; ceux-ci seront maintenus ou bien remplacés par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres.

Espaces verts à créer :
Les surfaces non bâties doivent être aménagées et traitées en espaces verts, paysagers et d'agrément (dallage, gravillon, plantation…) et plantées d'arbres à raison d'un arbre minimum pour 200 m² d'espace vert.

Il est exigé de traiter en espaces verts, paysagers et d'agrément 30 % au moins de la superficie de l'unité foncière. Les aires de stationnement non imperméabilisées peuvent être intégrées au calcul.

Cette règle ne s'applique pas :

- à la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées d'une emprise au sol inférieure à 20 m² ;
- aux bâtiments techniques liés au chauffage urbain. Toutefois et en fonction des possibilités spatiales, un traitement paysager sera recherché.

Aires de stationnement et terrasses accessibles :
Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées d'arbres à raison d'un arbre pour 4 emplacements au minimum, sans qu'ils soient nécessairement répartis régulièrement entre les places de stationnement.

Les aires de stationnement extérieures seront traitées de manière à créer une nappe végétale. Si les arbres sont regroupés en un ou plusieurs endroits de l'unité foncière, un traitement végétal complémentaire devra être proposé: haies vives, bosquets, pergolas végétalisées, etc.

Ces règles ne s'appliquent pas en cas de mise en place d'ombrières photovoltaïques.

Les dalles de couverture des parcs de stationnement doivent être traitées :

- soit en espaces verts et recevoir une couche de terre végétale sur les deux tiers de leur surface au minimum ;
- soit en terrasses accessibles aux logements.

ARTICLE UC12 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementées par le présent règlement.

SECTION 3 - Equipements et réseaux

ARTICLE UC13 - Accès et voirie

Accès :
Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Voirie :
Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE UC14 - Desserte par les réseaux et gestion des déchets

Eau potable :
Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux usées :
Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux pluviales :
Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Réseaux secs :
Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Déchets :
Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE UC15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementées par le présent règlement.

ZONE UP

Zone urbaine pavillonnaire

Caractère de la zone UP

La zone urbaine pavillonnaire (UP) comprend les quartiers dominés par une urbanisation pavillonnaire organisée ou non, assez récente. La zone est principalement à vocation résidentielle et peut accepter notamment des activités non nuisantes pour le voisinage ou des équipements.

Le présent règlement s'applique en périphérie et également à l'intérieur de l'opération d'aménagement d'ensemble, c'est-à-dire aux lots à bâtir.

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

La zone urbaine pavillonnaire (UP) comprend un secteur inondable soumis aux PPRI (servitudes annexées au PLUi) indicé « i ».

SECTION 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

ARTICLE UP1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

- Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes :
  - exploitation forestière ;
  - entrepôts d'une surface de plancher supérieure à 1000 m², à l'exception de la réfection et de l'extension de constructions existantes ;
  - commerce de gros.
- L'installation de caravanes, en dehors des aires d'accueil prévues à cet effet ;
- Les constructions et établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la commodité ou le caractère du voisinage ; les établissements à usage de commerce de détail et les établissements artisanaux peuvent être interdits en fonction de la gêne qu'ils apportent au voisinage ou pour les mouvements de circulation qu'ils suscitent ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement et à autorisation.

ARTICLE UP2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions relevant de la destination « commerce et activité de service », non interdites à l'article UP1, sont admises sous réserve d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) commerce.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition que leur réalisation soit liée :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
  - à des aménagements paysagers ou hydrauliques ;

- à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
- à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

ARTICLE UP3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementée par le présent règlement.

SECTION 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 L'implantation des constructions

ARTICLE UP4 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies publiques et privées et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue ;
- soit avec un retrait au moins égal à 4 mètres des voies publiques et privées et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue ;
- soit dans le prolongement de la façade d'une construction avoisinante.

De plus, les constructions principales doivent s'implanter avec un recul minimum de 4 mètres de la limite d'emprise des routes départementales.

Lorsque le terrain à bâtir se situe au droit de plusieurs voies, le présent article s'applique à une seule de ces voies.

Les constructions existantes, non-conformes aux règles d'implantation ci-dessus, peuvent faire l'objet d'une extension :

- conforme aux règles d'implantation ci-dessus ;
- ou implantée dans le prolongement latéral de la construction existante.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² ;
- aux piscines enterrées, semi-enterrées et hors sol ;
- aux serres ;
- à l'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UP5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait.

Lorsque la construction est implantée en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire 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 3 mètres.

De plus, les constructions principales doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres des limites séparatives, si l'unité foncière attenante est située en zone naturelle et forestière ou agricole.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² ;
- aux piscines enterrées, semi-enterrées et hors sol ;
- aux serres ;
- à l'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UP6 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée par le présent règlement.

2.2 La volumétrie des constructions

ARTICLE UP7 - Emprise au sol des constructions

Non règlementée par le présent règlement.

ARTICLE UP8 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 2 niveaux maximum (rez-de-chaussée + 1 étage) pour les constructions principales à usage de logements ou de bureaux ;
- 1 seul niveau pour les constructions annexes ;
- 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les autres constructions comptés à partir du terrain naturel.

Dans le cas d'une implantation en limite séparative, la hauteur de la construction sur la limite ne peut dépasser 3 mètres, sauf si la construction s'adosse à un mur mitoyen.

Les combles habitables ou étages en retrait / attique sont autorisés et ne sont pas comptabilisés comme des niveaux de la construction.

Les étages construits sous le niveau du terrain naturel et semi-enterrés (parkings, sous-sols…) ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle de hauteur maximale des constructions.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (pylônes, réservoirs, antennes de téléphonie mobile …).

2.3 L'extérieur des constructions

ARTICLE UP9 - Aspect extérieur des constructions

Toute construction qui serait de nature, par sa situation, ses dimensions ou son aspect extérieur, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, du paysage urbain ou à la conservation des perspectives monumentales est interdite.

Les dispositions générales :

- Les constructions présenteront une simplicité de volumes et une disposition harmonieuse des ouvertures ;
- L'insertion des constructions dans le paysage tiendra compte des vues proches et lointaines ;
- Toutes les façades de la construction ou de son extension doivent être traitées avec le même soin ;
- L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doivent s'inspirer des exemples d'architecture locale ou en être une expression contemporaine ;
- Les constructions principales et les annexes, telles que garages, remises, celliers… seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris assurant un ensemble cohérent et harmonieux ;
- Elles doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible ;
- Tout pastiche d'une architecture archaïque (colonnes grecques…) ou étrangère à la région (ex. Chalet savoyard, mas provençal…) est interdit.
- Toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut est interdite.

Les toitures :

- Les toitures terrasses ou en légère déclivité sont admises à condition qu'elles soient traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection de l'étanchéité, de type dallage, gazon, plantations ou bien équipées de panneaux solaires, et qu'elles s'insèrent harmonieusement dans l'environnement bâti.
- Dans le cas de toitures à pentes :

  - La couverture des bâtiments doit être constituée d'une toiture à 2 pans, ou à combinaison de plusieurs pans ;
  - La pente des toits des constructions principales doit être comprise entre 60 et 100%, lorsqu'elle n'est pas plate ou en légère déclivité ;
  - La pente des toits des bâtiments annexes et des toitures intégrant ou supportant des dispositifs de production d'énergie solaire doit être comprise entre 30 et 100% ;
  - Les toitures d'annexes accolées au bâtiment principal ou implantées sur une limite séparative peuvent être réalisées avec un seul pan ;
  - Les couvertures seront réalisées en harmonie avec les constructions voisines.

En cas d'extension de constructions existantes non-conformes aux règles ci-dessus, les toitures peuvent également être réalisées dans le prolongement de la toiture existante (pentes de toit et aspect identiques).

Ces règles ne s'appliquent pas aux auvents, vérandas, verrières, jardins d'hiver, marquises.

Les façades :

- Les couleurs blanc pur et gris ciment sont interdites ;
- Le choix de couleurs s'harmonisera avec les constructions avoisinantes.

Les menuiseries :

- En cas de pose de volets roulants, les coffres devront impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou être dissimulés derrière des lambrequins ou, dans le cas de construction neuve, former linteau intégré dans la maçonnerie.

Les équipements techniques :

Les équipements techniques, à l'exception des panneaux solaires, doivent être, autant que possible, dissimulés.

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans la façade.

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ne s'appliquent pas :

- aux constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² ;
- aux 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 pour lesquels le volume doit être simple, la couleur uniforme et foncée, afin de les fondre dans leur environnement.

Les clôtures :

Tant en bordure des voies qu'en limites séparatives, les clôtures doivent, lorsqu'elles existent, être conçues de manière à s'harmoniser (hauteur, couleur…) entre elles, avec la rue, avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation feront l'objet, sur avis du gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les murs en pierres sèches existants seront conservés, entretenus et restaurés dans leur aspect d'origine.

La hauteur maximale (hors piliers et portail) de la clôture sur rue est limitée à 1,60 mètre depuis le terrain naturel, sauf pour les murs en pierre, dont la hauteur maximale est fixée à 2 mètres.

La hauteur maximale de la clôture en limites séparatives est fixée à 2 mètres.
Les ouvrages de soutènement n'entrent pas en compte dans le calcul de la hauteur de la clôture.

Sont autorisés, sous réserve de leur bonne insertion paysagère :

- les murs en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière similaire à celui du bâtiment principal) ;
- les haies vives, doublées ou non d'un grillage ;
- les grillages seuls, uniquement en limites séparatives ;
- les clôtures en bois ou d'aspect similaire ;
- les ferronneries ;
- les murs bahuts surmontés d'un grillage, d'une grille, ou d'un dispositif occultant.

Les haies composées uniquement de thuyas ou de cyprès sont interdites, à l'exception d'éléments isolés.

La clôture située en limite avec la zone naturelle et forestière (N) ou agricole (A) sera constituée d'une haie vive de type bocager réalisée avec des essences rustiques et locales, à croissance lente, doublée ou non d'un grillage.

ARTICLE UP10 - Aires de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et devra répondre aux besoins des constructions et des installations, notamment pour l'accueil du public et le stationnement du personnel.

Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

En dehors des voies carrossables, au moins la moitié des places de stationnement extérieur ne sera pas imperméabilisée.

Les nouveaux aménagements seront conçus pour une cohabitation piétons, cycles et véhicules, dans un souci de sécurité et pour une accessibilité à tous.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, lors de la conception de l'offre de stationnement pour les voitures, il conviendra de rechercher un « foisonnement » d'une partie des places de stationnement (les mêmes places servent à différents usages au cours de la journée) afin de limiter la consommation d'espace.

Il est exigé, pour les constructions neuves, de réaliser au minimum :

Destination	Obligations minimales
Habitation	2 places de stationnement par logement. 1 place de stationnement par logement locatif social. Dans le cas d'opérations d'habitat collectif, **supérieures à 20 logements** : - au moins 50% des places de stationnement exigées au titre du projet doivent être aménagées sous forme de parking enterré sous jardin ou sous bâtiment, semi-enterré sous le bâtiment ou en rez-de-chaussée ; - les places aménagées à l'extérieur devront être implantées à une distance minimale de 6 mètres des bâtiments d'habitation. Pour les opérations d'habitat intermédiaire et individuel groupé les places de stationnement pourront être réalisées, sur la même unité foncière ou sur une unité foncière séparée, sous forme de garages groupés. Pour l'hébergement, l'offre de stationnement devra permettre de répondre aux besoins générés par le projet (personnels, résidents et visiteurs).
Commerce et activités de service	1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher affectée à la surface de vente. 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m² de salle de restaurant. 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels.
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	2 places de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher pour les constructions de bureaux et 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher pour les constructions de bureaux situées dans l'aire d'influence de la ligne de bus à haut niveau de service (ligne dite le Flash à Chalon-sur-Saône).
Equipements d'intérêt collectif et services publics	1 place de stationnement pour 2 lits (compris personnels, visiteurs et consultants) pour les établissements de santé. Pour les équipements et services publics, l'offre de stationnement tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité et de la desserte par les transports en commun.

Voir également les dispositions applicables à toutes les zones.

Stationnement des cycles :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE UP11 - Espaces libres, aires de jeux et plantations

Dispositions concernant les plantations existantes :

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres ; ceux-ci seront maintenus ou bien remplacés par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres.

Espaces verts à créer :

Les surfaces non bâties doivent être aménagées et traitées en espaces verts, paysagers et d'agrément (dallage, gravillon, plantation…) et plantées d'arbres à raison d'un arbre minimum pour 200 m² d'espace vert.

Il est exigé de traiter en espaces verts, paysagers et d'agrément 30 % au moins de la superficie de l'unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas :

- à la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées d'une emprise au sol inférieure à 20 m²,
- aux constructions annexes et extensions mesurées des constructions existantes.

Aires de stationnement :

Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées d'arbres à raison d'un arbre pour 4 emplacements au minimum, sans qu'ils soient nécessairement répartis régulièrement entre les places de stationnement.

Les aires de stationnement extérieures seront traitées de manière à créer une nappe végétale. Si les arbres sont regroupés en un ou plusieurs endroits de l'unité foncière, un traitement végétal complémentaire devra être proposé: haies vives, bosquets, pergolas végétalisées, etc.

ARTICLE UP12 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementées par le présent règlement.

SECTION 3 - Equipements et réseaux

ARTICLE UP13 - Accès et voirie

Accès :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Voirie :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE UP14 - Desserte par les réseaux et gestion des déchets

Eau potable :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux usées :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux pluviales :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Réseaux secs :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Déchets :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE UP15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementées par le présent règlement.

ZONE UE

Zone urbaine d’équipements

Caractère de la zone UE

La zone urbaine d’équipement (UE) est propre aux équipements d’intérêt collectif et de services publics. Ces équipements peuvent être de différentes natures : sportive, scolaire, culturelle, administrative, cultuelle, médicale…

La zone UE comprend les sous-secteurs suivants :

- UEc : zone destinée aux équipements communs (sportifs, salles communales, ateliers municipaux, cimetière, système d’épuration…) ;
- UEh : zone destinée aux équipements hospitaliers / de santé ;
- UEs : zone destinée aux équipements structurants et/ ou spécialisés (militaire, pénitentiaire…)

Le présent règlement s’applique en périphérie et également à l’intérieur de l’opération d’aménagement d’ensemble, c'est-à-dire aux lots à bâtir.

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

La zone urbaine d’équipements comprend un secteur inondable soumis aux PPRI (servitudes annexées au PLUi) indicé « i ».

SECTION 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d’activité

ARTICLE UE1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

- Les constructions relevant des destinations et sous-destinations suivantes :
  - Exploitation agricole et forestière ;
  - Commerce et activité de services, à l’exception des cas prévus à l’article UE2 ;
  - Industrie ;
  - Entrepôt ;
  - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l’exception des cas prévus à l’article UE2 ;
  - Habitation, à l’exception de l’hébergement et des logements nécessaires au gardiennage du site ;
  - Equipements d’intérêt collectif et services publics, sauf ceux prévus à l’article UE2 ;
- L’installation de caravanes, en dehors des aires d’accueil prévues à cet effet ;
- Les constructions et installations, y compris le stationnement et la circulation qu’elles induisent, qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles

avec le caractère du voisinage ou avec l'environnement ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE UE2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, l'environnement et le paysage, sont admises les constructions relevant des destinations et sous-destinations suivantes :
  - En zone UEc, uniquement :
    - les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
    - l'hébergement et les logements nécessaires au gardiennage du site ;
    - les salles d'art et de spectacles ;
    - les équipements sportifs ;
    - les autres équipements recevant du public ;
    - les constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
  - En zone UEh, uniquement :
    - les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
    - l'hébergement et les logements nécessaires au gardiennage du site ;
    - les activités commerciales relevant de la destination « artisanat et commerce de détail » et la restauration, sous réserve de répondre uniquement aux besoins des usagers des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale implantés sur la zone ;
    - les bureaux, sous réserve qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de l'établissement ;
    - les constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
  - En zone UEs, uniquement :
    - les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
    - l'hébergement et les logements nécessaires au gardiennage du site ;
    - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilées ;
    - les équipements sportifs ;
    - les autres équipements recevant du public ;
    - les centre de congrès et d'exposition ;
    - les activités commerciales relevant de la destination « artisanat et commerce de détail » et la restauration, sous réserve de répondre uniquement aux besoins des usagers de la zone ;
    - les bureaux, sous réserve qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de l'établissement ;
    - les constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Les logements, à condition qu'ils soient nécessaires pour assurer le fonctionnement et le gardiennage des installations et équipements et qu'ils soient intégrés au volume du bâtiment principal ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition que leur réalisation soient liées:
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
  - ou à des aménagements paysagers ou hydrauliques ;
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
  - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

ARTICLE UE3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée par le présent règlement.

SECTION 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 L'implantation des constructions

ARTICLE UE4 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter :

- à 5 mètres minimum des voies publiques et privées et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue ;
- dans le prolongement de la façade d'une construction avoisinante.

Les constructions existantes ne respectant pas les règles définies ci-dessus peuvent faire l'objet d'une extension :

- dans le respect des dispositions ci-dessus ;
- ou implantée dans le prolongement latéral de la construction existante.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés inférieures à 20 m².

ARTICLE UE5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative ;
- soit en retrait.

Lorsque la construction est implantée en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire 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 3 mètres.

ARTICLE UE6 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée par le présent règlement.

2.2 La volumétrie des constructions

ARTICLE UE7 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée par le présent règlement.

ARTICLE UE8 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement bâti et le paysage.

La hauteur maximale des annexes non accolées au logement destiné à la surveillance du site est fixée à 3,50 mètres.

2.3 L'extérieur des constructions

ARTICLE UE9 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent soigner leur insertion dans le paysage, l'environnement bâti et non bâti. L'insertion des constructions dans le paysage tiendra compte des vues proches et lointaines.

Les clôtures :

Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière similaire à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ;
- soit d'un grillage ;
- soit d'une haie vive composée d'essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage.

La hauteur maximale totale des clôtures est limitée à 2 mètres.

La clôture située en limite avec la zone naturelle et forestière (N) ou agricole (A) sera constituée d'une haie vive de type bocager réalisée avec des essences rustiques et locales, à croissance lente, doublée ou non d'un grillage.

ARTICLE UE10 - Aires de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et devra répondre aux besoins des constructions et des installations, notamment pour l'accueil du public et le stationnement du personnel.

Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

En dehors des voies carrossables, au moins la moitié des places de stationnement extérieur ne sera pas imperméabilisée.

Les nouveaux aménagements seront conçus pour une cohabitation piétons, cycles et véhicules, dans un souci de sécurité et pour une accessibilité à tous.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, lors de la conception de l'offre de stationnement pour les voitures, il conviendra de rechercher un « foisonnement » d'une partie des places de stationnement (les mêmes places servent à différents usages au cours de la journée) afin de limiter la consommation d'espace.

Il est exigé, pour les constructions neuves, de réaliser au minimum 1 place de stationnement pour 2 lits (compris personnels, visiteurs et consultants) pour les établissements de santé.

Pour les équipements et services publics, l'offre de stationnement tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité et de la desserte par les transports en commun.

Dans le cadre d'opérations de réhabilitation, d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, les places de stationnement pré-existantes sur le terrain doivent être maintenues ou reconstituées. Il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire.

Voir également les dispositions applicables à toutes les zones.

Stationnement des cycles

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE UE11 - Espaces libres, aires de jeux et plantations

Dispositions concernant les plantations existantes :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalents, sauf en cas d'impossibilité du fait de la configuration de l'unité foncière.

Espaces verts à créer :

Les surfaces non bâties doivent être aménagées et traitées en espaces verts, paysagers et d'agrément (dallage, gravillon, plantation…) et plantées d'arbres à raison d'un arbre minimum pour 200 m² d'espace vert.

Aires de stationnement :

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Elles seront traitées de manière à créer une nappe végétale. Si les arbres sont regroupés en un ou plusieurs endroits de l'unité foncière, un traitement végétal complémentaire devra être proposé : haies vives, bosquets, pergolas végétalisées, etc.

Ces règles ne s'appliquent pas en cas de mise en place d'ombrières photovoltaïques.

ARTICLE UE12 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementées par le présent règlement.

SECTION 3 - Equipements et réseaux

ARTICLE UE13 - Accès et voirie

Accès :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Voirie :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE UE14 - Desserte par les réseaux et gestion des déchets

Eau potable :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux usées :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux pluviales :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Réseaux secs :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Déchets :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE UE15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementées par le présent règlement.

ZONE UX

Zone urbaine d'activités

Caractère de la zone UX

La zone urbaine d'activités (UX) correspond aux zones d'activités économiques existantes du territoire. Elles ont vocation à accueillir notamment les activités qui ne peuvent plus se maintenir dans les autres zones urbanisées des communes.

Elle comprend les 4 secteurs suivants :

- UXs : zones d'activités structurantes à dominante industrielle et logistique ;
- UXm : zones d'activités mixtes ;
- UXc : zones d'activités à dominante commerciale :
- UXa : zones d'activités à dominante artisanale.

Le présent règlement s'applique en périphérie et également à l'intérieur de l'opération d'aménagement d'ensemble, c'est-à-dire aux lots à bâtir.

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

La zone urbaine d'activités (UX) comprend un secteur inondable soumis aux PPRI (servitudes annexées au PLUi) indicé « i ».

SECTION 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

ARTICLE UX1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

- Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes :
  - Exploitation agricole et forestière, dans les zones UXs ;
  - Entrepôt, exploitation agricole et forestière, industrie, en zones UXc ;
  - Habitation, sauf celles admises à l'article UX2 ;
  - Equipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception :
    - des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
    - des équipements sportifs ;
    - des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation, en zones UXm, UXc et UXa, à l'exception de celles liées à une activité existante déjà enregistrée ou autorisée au titre des ICPE et situées sur la même unité foncière ;
- L'installation de caravanes, en dehors des aires d'accueil prévues à cet effet ;
- Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UX2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions relevant de la destination commerce et activité de service, non interdites à l'article UX1, sous réserve d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) commerce ;
- Les logements, à condition qu'ils soient nécessaires pour assurer le fonctionnement et le gardiennage des installations et activités et qu'ils soient intégrés au volume du bâtiment d'activité ;
- Les constructions annexes des logements, à condition d'être intégrées au volume du bâtiment d'activité ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation existantes ou nouvelles sont autorisées en zones UXm, UXc et UXa, à condition d'être liées à une activité existante déjà enregistrée ou autorisée au titre des ICPE et situées sur la même unité foncière ;
- Les dépôts de véhicules neufs ou usagés susceptibles de contenir au moins 10 unités s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.

ARTICLE UX3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée par le présent règlement.

SECTION 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 L'implantation des constructions

ARTICLE UX4 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques et privées et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, si l'implantation ne génère aucune difficulté en matière de sécurité ;
- soit en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et privées et emprises publiques ou à la limite qui s'y substitue.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Lorsque le terrain à bâtir se situe au droit de plusieurs voies, le présent article s'applique à une seule de ces voies.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

ARTICLE UX5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, sauf si l'unité foncière voisine est à vocation résidentielle ou d'équipements ;
- soit en retrait.

Lorsque la construction est implantée en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire 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 5 mètres.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif ou services publics.

ARTICLE UX6 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée par le présent règlement.

2.2 La volumétrie des constructions

ARTICLE UX7 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée par le présent règlement.

ARTICLE UX8 - Hauteur maximale des constructions

En zone UXs, la hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée.

En zones UXm et UXc, la hauteur des constructions ne peut excéder 13 mètres, comptés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère, cheminées et autres ouvrages techniques exclus.

En zone UXa, la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres, comptés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère, cheminées et autres ouvrages techniques exclus, à l'exception des constructions agricoles à usage viticole dont la hauteur maximale est fixée à 13 m.

Une hauteur supérieure peut être acceptée, s'il est démontré que cette hauteur est nécessaire à l'activité à implanter, sous réserve de ne pas porter atteinte aux intérêts paysagers locaux.

2.3 L'extérieur des constructions

ARTICLE UX9 - Aspect extérieur des constructions

L'insertion des constructions dans le paysage tiendra compte des vues proches et lointaines.

Les façades :

- Les coloris blanc pur et gris ciment sont interdits ;
- Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit ;
- Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la couleur de l'environnement bâti, de teinte sombre ;
- Le bois est autorisé : teinte naturelle, huilé ou peint.

Les toitures :

A moins qu'il ne s'agisse d'une toiture terrasse, la pente de toit des bâtiments d'activités sera au minimum de 20 %.

Les clôtures :

Les clôtures participent à l'équilibre paysager des tissus urbains ; leur hauteur et leur aspect devront s'inscrire dans la continuité des constructions et clôtures environnantes.

Sont autorisés :

- les murs en pierres sèches du pays (non jointoyés ou jointoyés au mortier de ton clair) ;
- les murs enduits ;
- les haies vives composées d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ;
- les grillages rigides de couleur unique standard vert foncé, blanc ou gris ;
- les clôtures en bois (motif sobre) ;
- les portails et portillons, à réaliser en bois ou en métal ou d'aspect similaire.

La clôture située en limite avec la zone naturelle et forestière (N) ou agricole (A) sera constituée d'une haie vive de type bocager réalisée avec des essences rustiques et locales, à croissance lente, doublée ou non d'un grillage.

ARTICLE UX10 - Aires de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et devra répondre aux besoins des constructions et des installations, notamment pour l'accueil du public et le stationnement du personnel.

Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

Les nouveaux aménagements seront conçus pour une cohabitation piétons, cycles et véhicules, dans un souci de sécurité et pour une accessibilité à tous.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, lors de la conception de l'offre de stationnement pour les voitures, il conviendra de rechercher un « foisonnement » d'une partie des places de stationnement (les mêmes places servent à différents usages au cours de la journée) afin de limiter la consommation d'espace.

Il est exigé, pour les constructions neuves, de réaliser au minimum :

Destination	Obligations minimales
Commerce et activités de service	1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher affectée à la surface de vente. 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m² de salle de restaurant. 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels.
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	2 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher pour les constructions de bureaux et 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher pour les constructions de bureaux situées dans l'aire d'influence de la ligne de bus à haut niveau de service (ligne dite le Flash à Chalon-sur-Saône). L'offre de stationnement des entrepôts est à dimensionner en tenant compte des besoins générés par l'activité (stationnement personnels et visiteurs).
Equipements d'intérêt collectif et services publics	1 place de stationnement pour 2 lits (compris personnels, visiteurs et consultants) pour les établissements de santé. Pour les équipements et services publics, l'offre de stationnement tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité et de la desserte par les transports en commun.

Voir également les dispositions applicables à toutes les zones.

Stationnement des cycles :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE UX11 -Espaces libres, aires de jeux et plantations

Dispositions concernant les plantations existantes :

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres ; ceux-ci seront maintenus ou bien remplacés par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres.

Espaces verts à créer :

Les surfaces non bâties doivent être aménagées et traitées en espaces verts, paysagers ou d'agrément (dallage, gravillon, plantation…) et plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 200 m² d'espace vert, Toutefois, il ne peut être exigé la plantation de plus de 10 arbres au titre du présent règlement.

Il est exigé de traiter en espaces verts, paysagers et d'agrément 20 % au moins de la superficie de l'unité foncière. Cela comprend notamment les aires de stationnement non imperméabilisées.

Cette règle ne s'applique pas :

- à la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées d'une emprise au sol inférieure à 20 m² ;
- aux constructions annexes et extensions mesurées des constructions existantes.

Aires de stationnement :

Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées d'arbres à raison d'un arbre pour 4 emplacements au minimum, sans qu'ils soient nécessairement répartis régulièrement entre les places de stationnement.

Les aires de stationnement extérieures seront traitées de manière à créer une nappe végétale. Si les arbres sont regroupés en un ou plusieurs endroits de l'unité foncière, un traitement végétal complémentaire devra être proposé: haies vives, bosquets, pergolas végétalisées, etc.

Cette règle ne s'applique en cas de mise en place d'ombrières photovoltaïques.

ARTICLE UX12 - Performances énergétiques et environnementales

La valorisation de la surface de toiture est encouragée, particulièrement pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 1000 m² : toiture végétalisée, installation de panneaux photovoltaïques, etc.

SECTION 3 - Equipements et réseaux

ARTICLE UX13 - Accès et voirie

Accès :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Voirie :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE UX14 - Desserte par les réseaux et gestion des déchets

Eau potable :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux usées :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux pluviales :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Réseaux secs :
Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Déchets :
Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE UX15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction neuve devra rendre possible le raccordement au réseau de Très Haut Débit, en prévoyant les réservations nécessaires jusqu'en limite du domaine public.

ZONE 1AU

Zone à urbaniser à vocation résidentielle ou mixte

Caractère de la zone 1AU

Les zones à urbaniser (1AU) sont destinées à accueillir, à court ou moyen terme, une urbanisation à vocation principale résidentielle mais aussi les activités compatibles avec le caractère résidentiel assurant le dynamisme de la zone.

Chaque zone à urbaniser (1AU) fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle. Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein de l'OAP de la zone.

Le présent règlement s'applique en périphérie et également à l'intérieur de l'opération d'aménagement d'ensemble, c'est-à-dire aux lots à bâtir.

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

Les zones à urbaniser (1AU) comprennent des secteurs inondables soumis aux PPRI (servitudes annexées au PLUi) indicés « i ».

SECTION 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

ARTICLE 1AU1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

- Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes :
  - exploitation agricole et forestière ;
  - commerce de gros ;
  - entrepôt ;
- Les constructions et installations, y compris le stationnement et la circulation qu'elles induisent, qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou avec l'environnement ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à enregistrement ou à autorisation ;
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées.

ARTICLE 1AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'aménagement de la zone se fera par le biais d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, avec un minimum de 5 lots, sous réserve d'être compatibles avec l'OAP sectorielle de chacune des zones à urbaniser.

A condition qu'ils soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone et dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, sont autorisés :

- Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes :
  - équipements d'intérêt collectif et services publics ;
  - artisanat et commerce de détail ;
  - industrie ;
  - bureaux ;
- Les constructions relevant de la destination commerce et activité de service, non interdites à l'article 1AU1, sont admises sous réserve d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) commerce ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition que leurs réalisations soient liées à l'un des points suivants :
  - occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
  - aménagements paysagers ou hydrauliques ;
  - travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
  - mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

ARTICLE 1AU3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée par le présent règlement.

SECTION 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 L'implantation des constructions

ARTICLE 1AU4 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées ou emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies publiques et privées et emprises publiques, existantes ou à créer, ou de la limite qui s'y substitue ;
- soit avec un retrait d'au moins 4 mètres des limites des voies publiques et privées et emprises publiques, existantes ou à créer, ou de la limite qui s'y substitue.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Lorsque le terrain à bâtir se situe au droit de plusieurs voies, le présent article s'applique à une seule de ces voies.

Au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'implantation des constructions devra créer un front bâti harmonieux.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² ;
- aux piscines enterrées, semi-enterrées et hors sol ;
- aux serres ;
- à l'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et des installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux constructions soumises à d'autres prescriptions au titre des principes d'aménagement d'une OAP sectorielle.

ARTICLE 1AU5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative ;
- soit en retrait.

Lorsque la construction est implantée en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire 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 3 mètres.

De plus, les constructions principales doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres des limites séparatives, si l'unité foncière attenante est située en zone naturelle et forestière ou agricole.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² ;
- aux piscines enterrées, semi-enterrées et hors sol ;
- à l'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU6 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée par le présent règlement.

2.2 La volumétrie des constructions

ARTICLE 1AU7 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée par le présent règlement.

ARTICLE 1AU8 - Hauteur maximale des constructions

Sous réserve des prescriptions de l'OAP sectorielle de la zone concernée, la hauteur maximale des constructions principales d'habitation et de bureaux est limitée à :

- 2 niveaux maximum (rez-de-chaussée + 1 étage) dans l'ensemble des communes, en dehors des communes pôles ;
- 3 niveaux maximum (rez-de-chaussée + 2 étages) dans les communes pôles ;
- 4 niveaux maximum (rez-de-chaussée + 3 étages) à Chalon-sur-Saône ;
- 1 niveau maximum pour les constructions annexes.

Les combles habitables ou étages en retrait / attique sont autorisés et ne sont pas comptabilisés comme des niveaux de la construction.

Les étages construits sous le niveau du terrain naturel et semi-enterrés (parkings, sous-sols…) ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle de hauteur maximale des constructions. Il en est de même des émergences techniques.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale, à l'égout du toit ou l'acrotère, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à :

- 6 mètres, dans l'ensemble des communes, en dehors des communes pôles ;
- 9 mètres, dans les communes pôles ;
- 12 mètres, à Chalon-sur-Saône.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et aux installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (pylônes, réservoirs, antennes de téléphonie mobile, …).

2.3 L'extérieur des constructions

ARTICLE 1AU9 - Aspect extérieur des constructions

Les dispositions générales :

- Elles présenteront une simplicité de volumes et une disposition harmonieuse des ouvertures ;
- L'insertion des constructions dans le paysage tiendra compte des vues proches et lointaines ;
- Toutes les façades de la construction ou de son extension doivent être traitées avec le même soin ;

- L’orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doivent s’inspirer des exemples d’architectures locales ou en être une expression contemporaine ;
- Les constructions principales et les annexes, telles que garages, remises, celliers, seront réalisés avec des matériaux et un choix de coloris assurant un ensemble cohérent et harmonieux ;
- Elles doivent s’adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible ;
- Tout pastiche d’une architecture archaïque (colonnes grecques…) ou étrangère à la région (ex. Chalet savoyard, mas provençal…) est interdit.

Les toitures :

Les toitures terrasses ou en légère déclivité sont admises à condition :

- que les émergences (tuyauterie d’évacuation, couvertures, etc.) soient intégrées de manière harmonieuse à la construction ;
- qu’elles soient traitées avec des matériaux de revêtement autres qu’une simple protection de l’étanchéité. Des revêtements de type dallage, gazon, plantations doivent être privilégiés.

Dans le cas de toitures à pentes :

- la couverture des bâtiments principaux doit être constituée d’une toiture à 2 pans, ou à combinaison de plusieurs pans, et la pente des toits des constructions doit être comprise entre 60 et 100% ;
- la pente des toits des bâtiments annexes et des toitures intégrant ou supportant des dispositifs de production d’énergie solaire doit être comprise entre 30 et 100% ;
- Les toitures d’annexes accolées au bâtiment principal ou implantées sur une limite séparative peuvent être réalisées avec un seul pan ;
- les couvertures seront réalisées en harmonie avec les constructions voisines.

Les toitures des vérandas, jardins d’hiver, marquises, auvents, verrières ne sont pas règlementées.

Les façades :

- Les coloris blanc pur et gris ciment sont interdits ;
- Les coffrets, compteurs et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être intégrés harmonieusement dans la façade ou dans la clôture.

Les règles relatives aux toitures et aux façades ne s’appliquent pas :

- aux constructions annexes d’une emprise au sol inférieure à 20 m² ;
- aux 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 pour lesquels le volume doit être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

Les équipements techniques :

Les équipements techniques, à l’exception des panneaux solaires, doivent être, autant que possible, dissimulés.

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans la façade.

Les clôtures :

Tant en bordure des voies qu’en limites séparatives, les clôtures doivent, lorsqu’elles existent, être conçues de manière à s’harmoniser (hauteur, couleur…) entre elles, avec la rue, avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
Les clôtures à proximité immédiate des carrefours et des accès donnant sur des voies ouvertes à la circulation feront l’objet, sur avis du gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d’assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les murs en pierres sèches existants seront conservés, entretenus et restaurés dans leur aspect d’origine.

La hauteur maximale (sauf piliers et portail) de la clôture sur rue est limitée à 1,60 mètre, sauf pour les murs en pierre, dont la hauteur maximale est fixée à 2 mètres.
La hauteur maximale de la clôture en limites séparatives est fixée à 2 mètres.

Seuls sont autorisés, sous réserve de leur bonne insertion paysagère :

- les murs en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière similaire à celui du bâtiment principal) ;
- les haies vives, doublées ou non d’un grillage ;
- les grillages seuls, exclusivement en limites séparatives ;
- les clôtures en bois ou d’aspect similaire ;
- les ferronneries ;
- les murs bahuts surmontés d'un grillage, d'une grille, ou d’un dispositif occultant.

Les haies composées uniquement de thuyas ou de cyprès sont interdites, à l’exception d’éléments isolés.

La clôture située en limite avec la zone naturelle et forestière (N) ou agricole (A) sera constituée d’une haie vive de type bocager réalisée avec des essences rustiques et locales, à croissance lente, doublée ou non d’un grillage.

ARTICLE 1AU10 - Aires de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et devra répondre aux besoins des constructions et des installations, notamment pour l’accueil du public et le stationnement du personnel.

Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

Les nouveaux aménagements seront conçus pour une cohabitation piétons, cycles et véhicules, dans un souci de sécurité et pour une accessibilité à tous.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, lors de la conception de l'offre de stationnement pour les voitures, il conviendra de rechercher un « foisonnement » d'une partie des places de stationnement (les mêmes places servent à différents usages au cours de la journée) afin de limiter la consommation d'espace.

Il est exigé, pour les constructions neuves, de réaliser au minimum :

Destination	Obligations minimales
Habitation	2 places de stationnement par logement. 1 place de stationnement par logement locatif social. 1 place de stationnement pour 2 lits (compris personnels, visiteurs et consultants) pour l'hébergement. Dans le cas d'opérations d'habitat collectif, **supérieures à 20 logements,** au moins 50% des places de stationnement exigées au titre du projet doivent être aménagées sous forme de parking enterré sous jardin ou sous bâtiment, semi-enterré sous le bâtiment ou en rez-de-chaussée. Pour les opérations d'habitat intermédiaire et individuel groupé les places de stationnement pourront être réalisées, sur la même unité foncière ou sur une unité foncière séparée, sous forme de garages groupés.
Commerce et activités de service	1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher affectée à la surface de vente. 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m² de salle de restaurant. 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels.
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	2 places de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher pour les constructions de bureaux.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	1 place de stationnement pour 2 lits (compris personnels, visiteurs et consultants) pour les établissements de santé. Pour les équipements et services publics, l'offre de stationnement tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité et de la desserte par les transports en commun.

Voir également les dispositions applicables à toutes les zones.

Stationnement des cycles :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE 1AU11 - Espaces libres, aires de jeux et plantations

Dispositions concernant les plantations existantes :

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres ; ceux-ci seront maintenus ou bien remplacés par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres.

Espaces verts à créer :

Les surfaces non bâties doivent être aménagées et traitées en espaces verts, paysagers et d'agrément (dallage, gravillon, plantation…) et plantées d'arbres à raison d'un arbre minimum pour 200 m² d'espace vert.

Les aménagements paysagers, incluant les cheminements doux, sont inclus dans les espaces verts (graviers, dallage…).

Il est exigé de traiter en espaces verts, paysagers et d'agrément 20 % au moins de la superficie de l'unité foncière.

En cas d'aménagement d'ensemble avec des équipements communs, les espaces verts seront regroupés de manière à créer des espaces collectifs d'agrément.

Cette règle ne s'applique pas :

- à la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées d'une emprise au sol inférieure à 20 m² ;
- aux constructions annexes et extensions mesurées des constructions existantes.

Aires de stationnement :

Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées d'arbres à raison d'un arbre pour 4 emplacements au minimum, sans qu'ils soient nécessairement répartis régulièrement entre les places de stationnement.

Les aires de stationnement extérieures seront traitées de manière à créer une nappe végétale. Si les arbres sont regroupés en un ou plusieurs endroits de l'unité foncière, un traitement végétal complémentaire devra être proposé: haies vives, bosquets, pergolas végétalisées, etc.

ARTICLE 1AU12 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementées par le présent règlement.

SECTION 3 - Equipements et réseaux

ARTICLE 1AU13 - Accès et voirie

Accès :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Voirie :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE 1AU14 - Desserte par les réseaux et gestion des déchets

Eau potable :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux usées :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux pluviales :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Réseaux secs :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Déchets :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE 1AU15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementées par le présent règlement.

ZONE 1AUE

Zone à urbaniser pour des équipements

Caractère de la zone 1AUE

La zone à urbaniser pour des équipements (1AUE) concerne les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la réalisation d'équipements. Ces équipements peuvent être de différentes natures : sportive, scolaire, culturelle, administrative, cimetière, santé…

La zone 1AUE comprend les secteurs indicés suivants :

- 1AUEc : zone destinée aux équipements communs (sportifs, salles des fêtes, cimetières…) ;
- 1AUEh : zone destinée aux équipements hospitaliers / de santé ;
- 1AUEs : zone destinée aux équipements structurants et/ou spécialisés

Le présent règlement s'applique en périphérie et également à l'intérieur de l'opération d'aménagement d'ensemble, c'est-à-dire aux lots à bâtir.

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

Chaque zone à urbaniser (1AU) fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle. Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein de l'OAP de la zone.

Les zones à urbaniser pour des équipements (1AUE) comprennent des secteurs inondables soumis aux PPRI (servitudes annexées au PLUi) indicés « i ».

SECTION 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

ARTICLE 1AUE1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

- Les constructions relevant des destinations et sous-destinations suivantes :
  - Exploitation agricole et forestière ;
  - Commerce et activité de service ; à l'exception des cas prévus à l'article 1AUE2 ;
  - Industrie ;
  - Entrepôt ;
  - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception des cas prévus à l'article 1AUE2 ;
  - Habitation, à l'exception de l'hébergement et des logements nécessaires au gardiennage du site ;
  - Equipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux prévus à l'article 1AUE2 ;
- L'installation de caravanes, en dehors des aires d'accueil prévues à cet effet ;

- Les constructions et installations, y compris le stationnement et la circulation qu'ils induisent, qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou avec l'environnement ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE 1AUE2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, l'environnement et le paysage et dans le respect de l'OAP sectorielle concernée, sont admises les constructions relevant des destinations et sous-destinations suivantes :
  - En zone 1AUEc:
    - les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
    - l'hébergement ;
    - les salles d'art et de spectacles ;
    - les équipements sportifs ;
    - les autres équipements recevant du public ;
    - les constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
  - En zone 1AUEh:
    - les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
    - l'hébergement ;
    - les activités commerciales relevant de la destination « artisanat et commerce de détail » et la restauration, sous réserve de répondre uniquement aux besoins des usagers des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale implantés sur la zone ;
    - les bureaux, sous réserve qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de l'établissement ;
    - les constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
  - En zone 1AUEs:
    - les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
    - l'hébergement ;
    - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilées (site des essences des armées, centre pénitentiaire…) ;
    - les équipements sportifs ;
    - les autres équipements recevant du public ;
    - les centre de congrès et d'exposition ;
    - les activités commerciales relevant de la destination « artisanat et commerce de détail » et la restauration, sous réserve de répondre uniquement aux besoins des usagers de la zone ;

- les bureaux, sous réserve qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de l'établissement ;
- les constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;

- Les logements, à condition qu'ils soient nécessaires pour assurer le fonctionnement et le gardiennage des installations et équipements et qu'ils soient intégrés au volume du bâtiment principal ;
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leur réalisation soit liée à l'un des points suivants :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
  - à des aménagements paysagers ou hydrauliques ;
  - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
  - à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

ARTICLE 1AUE3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

SECTION 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 L'implantation des constructions

ARTICLE 1AUE4 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées

Les constructions doivent s'implanter :

- à 5 mètres minimum des voies publiques et privées et emprises publiques ou de la limite qui s'y sybstitue ;
- dans le prolongement de la façade d'une construction avoisinante.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Lorsque le terrain à bâtir se situe au droit de plusieurs voies, le présent article s'applique à une seule de ces voies.

Les constructions existantes, ne respectant pas les règles définies ci-dessus, peuvent faire l'objet d'une extension :

- dans le respect des dispositions ci-dessus ;
- ou implantée dans le prolongement latéral de la construction existante.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés inférieures à 20 m².

ARTICLE 1AUE5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative ;
- soit en retrait.

Lorsque la construction est implantée en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire 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 3 mètres.

ARTICLE 1AUE6 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée par le présent règlement.

2.2 La volumétrie des constructions

ARTICLE 1AUE7 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée par le présent règlement.

ARTICLE 1AUE8 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement bâti et naturel et dans le paysage.

2.3 L'extérieur des constructions

ARTICLE 1AUE9 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent soigner leur insertion dans le paysage, l'environnement bâti et non bâti. L'insertion des constructions dans le paysage tiendra compte des vues proches et lointaines.

Les clôtures :

Elles seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière similaire à celui du bâtiment principal), surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ;
- soit d'un grillage ;
- soit d'une haie vive composée d'essences bocagères locales, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage.

La hauteur totale de ce type de clôture est limitée à 2 mètres.

ARTICLE 1AUE10 - Aires de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et devra répondre aux besoins des constructions et des installations, notamment pour l'accueil du public et le stationnement du personnel.

Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

En dehors des voies carrossables, au moins la moitié des places de stationnement extérieur ne sera pas imperméabilisée.
Les nouveaux aménagements seront conçus pour une cohabitation piétons, cycles et véhicules, dans un souci de sécurité et pour une accessibilité à tous.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, lors de la conception de l'offre de stationnement pour les voitures, il conviendra de rechercher un « foisonnement » d'une partie des places de stationnement (les mêmes places servent à différents usages au cours de la journée) afin de limiter la consommation d'espace.

Il est exigé, pour les constructions neuves, de réaliser au minimum 1 place de stationnement pour 2 lits (compris personnels, visiteurs et consultants) pour les établissements de santé.

Pour les équipements et services publics, l'offre de stationnement tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité et de la desserte par les transports en commun.

Dans le cadre d'opérations de réhabilitation, d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, les places de stationnement pré-existantes sur le terrain doivent être maintenues ou reconstituées. Il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire.

Voir également les dispositions applicables à toutes les zones.

Stationnement des cycles

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE 1AUE11 - Espaces libres, aires de jeux et plantations

Dispositions concernant les plantations existantes :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement équivalents, sauf en cas d'impossibilité du fait de la configuration de l'unité foncière.

Espaces verts à créer :

Les surfaces non bâties doivent être aménagées et traitées en espaces verts, paysagers et d'agrément (dallage, gravillon, plantation…) et plantées d'arbres.

Il est exigé de traiter en espaces verts, paysagers et d'agrément 20 % au moins de la superficie de l'unité foncière. Les aires de stationnement non imperméabilisées entrent dans le calcul.

Aires de stationnement :

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Elles seront traitées de manière à créer une nappe végétale. Si les arbres sont regroupés en un ou plusieurs endroits de l'unité foncière, un traitement végétal complémentaire devra être proposé: haies vives, bosquets, pergolas végétalisées, etc.

Ces règles ne s'appliquent pas en cas de mise en place d'ombrières photovoltaïques.

ARTICLE 1AUE12 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementées par le présent règlement.

SECTION 3 - Equipements et réseaux

ARTICLE 1AUE13 - Accès et voirie

Voirie :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur. Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant à ces exigences.

Accès :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE 1AUE14 - Desserte par les réseaux et gestion des déchets

Eau potable :
Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux usées :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux pluviales :
Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Réseaux secs :
Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Déchets :
Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE 1AUE15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementées par le présent règlement.

ZONE 1AUX

Zone à urbaniser à vocation d'activités

Caractère de la zone 1AUX

La zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUX) concerne les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la réalisation de zones d'activités économiques.

La zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUX) comprend les sous-secteurs suivants :

- 1AUXs : zones d'activités à dominante industrielle et logistique ;
- 1AUXm : zones d'activités à vocation mixte ;
- 1AUXc : zones d'activités à dominante commerciale ;
- 1AUXa : zones d'activités à dominante artisanale.

Le présent règlement s'applique en périphérie et également à l'intérieur de l'opération d'aménagement d'ensemble, c'est-à-dire aux lots à bâtir.

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

Chaque zone à urbaniser (1AU) fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle. De plus, le commerce fait l'objet d'une OAP spécifique. Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP.

Les zones à urbaniser à vocation d'activités (1AUX) comprennent des secteurs inondables soumis aux PPRI (servitudes annexées au PLUi) indicés « i ».

SECTION 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

ARTICLE 1AUX1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

- Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes :
  - Exploitation agricole et forestière, dans les zones 1AUXs ;
  - Entrepôt, exploitation agricole et forestière, industrie, en zones 1AUXc ;
  - Habitation, sauf celles admises à l'article 1AUX2 ;
  - Equipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception :
    - des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
    - des équipements sportifs ;
    - des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation, en zones 1AUXm, 1AUXc et 1AUXa, à l'exception de celles liées à une activité existante déjà enregistrée ou autorisée au titre des ICPE et situées sur la même unité foncière ;

- L’installation de caravanes, en dehors des aires d’accueil prévues à cet effet ;
- Les terrains de campings, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE 1AUX2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L’urbanisation de la zone est possible à condition :

- que la zone fasse l’objet d’une ou plusieurs opérations d’aménagement d’ensemble, compatibles avec l’OAP la concernant ;
- que l’aménagement projeté préserve les possibilités de raccordement à la voirie publique existante ou projetée et ne crée pas d’enclave inconstructible, ni à l’intérieur de la zone où la réalisation est projetée, ni à l’intérieur d’une zone urbaine ou d’urbanisation future limitrophe ;
- que les équipements nécessaires soient pris en charge par l’aménageur.

Toutefois, les constructions ou installations réalisée par une entreprise existante située sur une même unité foncière sont autorisées.

Sont admis :

- Les constructions relevant de la destination « commerce et activité de service » sous réserve d’être compatible avec l’OAP commerce ;
- Les logements, à condition qu’ils soient nécessaires pour assurer le fonctionnement et le gardiennage des installations et activités et qu’ils soient intégrés au volume du bâtiment d’activité ;
- Les constructions annexes des logements, à condition d’être intégrées au volume du bâtiment d’activité ;
- Les dépôts de véhicules neufs ou usagés susceptibles de contenir au moins 10 unités s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone ;
- les installations classées pour la protection de l’environnement soumises à enregistrement ou à autorisation existantes ou nouvelles sont autorisées en zones 1AUXm, 1AUXc et 1AUXa, à condition d’être liées à une activité existante déjà enregistrée ou autorisée au titre des ICPE et situées sur la même unité foncière ;
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leur réalisation soit liée à l’un des points suivants :
    - occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
    - aménagements paysagers ou hydrauliques ;
    - travaux d’infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d’aménagement d’espace public ;
    - mise en valeur du paysage, d’un site ou d’un vestige archéologique.

ARTICLE 1AUX3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée par le présent règlement.

SECTION 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 L’implantation des constructions

ARTICLE 1AUX4 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l’alignement des voies publiques et privées et emprises publiques, ou de la limite qui s’y substitue, si l’implantation ne génère aucune difficulté en matière de sécurité ;
- soit en retrait d’au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Ces règles s’appliquent en tout point du nu de la façade.

Lorsque le terrain à bâtir se situe au droit de plusieurs voies, le présent article s’applique à une seule de ces voies.

Ces règles ne s’appliquent pas aux constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE 1AUX5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s’implanter :

- soit en limite séparative, uniquement si l’unité foncière voisine est en zone UX ou 1AUX ;
- soit avec en retrait.

Lorsque la construction est implantée en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire 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 5 mètres.

Ces règles s’appliquent en tout point du nu de la façade.

Ces règles ne s’appliquent pas aux constructions de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE 1AUX6 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée par le présent règlement.

2.2 La volumétrie des constructions

ARTICLE 1AUX7 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée par le présent règlement.

ARTICLE 1AUX8 - Hauteur maximale des constructions

En zone 1AUXs, la hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée.

En zones 1AUXm et 1AUXc, la hauteur des constructions ne peut excéder 13 mètres, comptés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

En zone 1AUXa, la hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres, comptés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère, cheminées et autres ouvrages techniques exclus, à l'exception des constructions agricoles à usage viticole dont la hauteur maximale est fixée à 13 m.

Une hauteur supérieure peut être acceptée s'il est démontré que cette hauteur est nécessaire à l'activité à implanter, sous réserve de ne pas porter atteinte aux intérêts paysagers locaux.

2.3 L'extérieur des constructions

ARTICLE 1AUX9 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions respecteront les principes suivants :

- une expression architecturale contemporaine de qualité ;
- une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures ;
- une modénature horizontale des façades ;
- les constructions annexes ne devront être que le complément fonctionnel de l'activité artisanale, industrielle ou commerciale ; elles seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux avec le ou les bâtiments principaux ;
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère au site est interdit.

L'insertion des constructions dans le paysage tiendra compte des vues proches et lointaines.

Dans le cadre de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergie renouvelable, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovants en façade et en toiture, en matière d'aspect et de techniques de construction, est admis ; ces matériaux ou éléments techniques particuliers devront être intégrés à la composition architecturale d'ensemble.

Les toitures :

Les matériaux de couverture doivent tenir compte de l'environnement bâti et être en harmonie avec le reste de la construction.

Les toitures à pan seront de teinte foncée et mate.

La couverture se raccordera avec soin aux bardages verticaux.

Les façades :

Les façades seront traitées :

- soit en bardage bois ;
- soit en matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (métal laqué, aluminium, produits verriers…).

Une combinaison de plusieurs matériaux de façades est autorisée pour un même bâtiment dans la mesure où le projet architectural est harmonieux.

Pour chaque projet, une étude de couleur sera réalisée sur la totalité de la façade prenant notamment en compte :

- les encadrements et les soubassements ;
- les menuiseries ;
- les volets et les débords de toiture ;
- les serrureries.

Les clôtures :

Dans le cas où des clôtures seraient installées, elles seront constituées de grillage rigide de couleur unique standard vert foncé, blanc ou gris et d'une hauteur maximale de 2 mètres. En limite des voies et emprises publiques, elles seront doublées d'une haie vive composée d'essences locales, côté espace public. Elles pourront être doublées d'une haie vive en limite séparative.

Les haies composées uniquement de thuyas ou de cyprès sont interdites, à l'exception d'éléments isolés.

La clôture située en limite avec la zone naturelle et forestière (N) ou agricole (A) sera constituée d'une haie vive de type bocager réalisée avec des essences rustiques et locales, à croissance lente, doublée ou non d'un grillage.

La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance architecturale.

Les ouvrages techniques :

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

ARTICLE 1AUX10 - Aires de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et devra répondre aux besoins des constructions et des installations, notamment pour l'accueil du public et le stationnement du personnel.

Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

Les nouveaux aménagements seront conçus pour une cohabitation piétons, cycles et véhicules, dans un souci de sécurité et pour une accessibilité à tous.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, lors de la conception de l'offre de stationnement pour les voitures, il conviendra de rechercher un « foisonnement » d'une partie des places de stationnement (les mêmes places servent à différents usages au cours de la journée) afin de limiter la consommation d'espace.

Il est exigé, pour les constructions neuves, de réaliser au minimum :

Destination	Obligations minimales
Commerce et activités de service	1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher affectée à la surface de vente 1 place de stationnement par tranche entière de 20 m² de salle de restaurant 1 place de stationnement par chambre pour les hôtels
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	2 places de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher pour les constructions de bureaux et 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher pour les constructions de bureaux situées dans l'aire d'influence de la ligne de bus à haut niveau de service (ligne dite le Flash à Chalon-sur-Saône). L'offre de stationnement des entrepôts est à dimensionner pour tenir compte des besoins générés par l'activité (stationnement personnels et visiteurs).
Equipements d'intérêt collectif et services publics	1 place de stationnement pour 2 lits (compris personnels, visiteurs et consultants) pour les établissements de santé. Pour les équipements et services publics, l'offre de stationnement tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité et de la desserte par les transports en commun.

Voir également les dispositions applicables à toutes les zones.

Stationnement des cycles :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE 1AUX11 - Espaces libres, aires de jeux et plantations

Dispositions concernant les plantations existantes :

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres ; ceux-ci seront maintenus ou bien remplacés par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres.

Espaces verts à créer :

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné, intégrant à la fois l'aménagement des espaces libres et l'aménagement des aires de stationnement, de stockage et de manœuvre.

Les espaces verts doivent être aménagés en pleine terre et plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 200 m² d'espaces verts. Toutefois, il ne peut être exigé la plantation de plus de 10 arbres au titre du présent règlement.

Il est exigé de traiter en espaces verts, paysagers et d'agrément (dallage, gravillon, plantation…) 20 % au moins de la superficie de l'unité foncière. Cela comprend notamment les aires de stationnement non imperméabilisées.

Les marges de recul situées entre les constructions et les routes doivent être paysagées.

Cette règle ne s'applique pas :

- à la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées d'une emprise au sol inférieure à 20 m²
- aux constructions annexes et extensions mesurées des constructions existantes.

Aires de stationnement :

Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées d'arbres à raison d'un arbre pour 4 emplacements au minimum, sans qu'ils soient nécessairement répartis régulièrement entre les places de stationnement.

Les aires de stationnement extérieures seront traitées de manière à créer une nappe végétale. Si les arbres sont regroupés en un ou plusieurs endroits de l'unité foncière, un traitement végétal complémentaire devra être proposé: haies vives, bosquets, pergolas végétalisées, etc.

Ces règles ne s'appliquent pas en cas d'implantation d'ombrières photovoltaïques.

ARTICLE 1AUX12 - Performances énergétiques et environnementales

La valorisation de la surface de toiture est encouragée, particulièrement pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 1000 m² : toiture végétalisée, installation de panneaux photovoltaïques, etc.

SECTION 3 - Equipements et réseaux

ARTICLE 1AUX13 - Accès et voirie

Accès :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Voirie

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE 1AUX14 - Desserte par les réseaux et gestion des déchets

Eau potable :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux usées :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux pluviales :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Réseaux secs :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Déchets :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE 1AUX15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction neuve devra rendre possible le raccordement au réseau de Très Haut Débit, en prévoyant les réservations nécessaires jusqu'en limite du domaine public.

ZONES 2AU / 2AUE / 2AUX

Zones à urbaniser ultérieurement

Caractère de la zone 2AU / 2AUE / 2AUX

La zone à urbaniser ultérieurement concerne les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour la réalisation :

- soit de zones à dominante résidentielle ou mixte (2AU) ;
- soit de zones d'activités économiques, notamment industrielles, logistiques, artisanales, commerciales (2AUX) ;
- soit de zones d'équipements (2AUE).

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU nécessite la modification ou la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ainsi que la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

SECTION 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

ARTICLE 2AU1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

Toutes constructions ou installations autres que celles prévues à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics sont admis, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages existants peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE 2AU3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée par le présent règlement.

SECTION 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 L'implantation des constructions

ARTICLE 2AU4 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées

Non réglementée par le présent règlement.

ARTICLE 2AU5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementée par le présent règlement.

ARTICLE 2AU6 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée par le présent règlement.

2.2 La volumétrie des constructions

ARTICLE 2AU7 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée par le présent règlement.

ARTICLE 2AU8 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementée par le présent règlement.

2.3 L'extérieur des constructions

ARTICLE 2AU9 - Aspect extérieur des constructions

Non réglementé par le présent règlement.

ARTICLE 2AU10 - Aires de stationnement des véhicules

Non réglementées par le présent règlement.

ARTICLE 2AU11 - Espaces libres, aires de jeux et plantations

Non réglementés par le présent règlement.

ARTICLE 2AU12 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementées par le présent règlement.

SECTION 3 - Equipements et réseaux

ARTICLE 2AU13 - Accès et voirie

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE 2AU14 - Desserte par les réseaux et gestion des déchets

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE 2AU15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementées par le présent règlement.

ZONE A

Zone agricole

Caractère de la zone A

La zone agricole comprend les secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les zones agricoles comprennent les secteurs principalement cultivés (culture permanente ou annuelle) et une partie des sièges d'exploitations. Certains secteurs font l'objet d'une protection particulière (protection des parcelles en AOC viticoles plantées, enjeux paysagers…), justifiant leur inconstructibilité stricte.

La zone agricole comprend les sous-secteurs suivants :

- Zone A : zone agricole ;
- Zone Am : zone agricole horticole et maraîchère ;
- Zone Ah : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole :
  - Ah1 : accueillant des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
  - Ah2 : accueillant des projets d'équipements d'intérêt général ou de services publics, à vocation touristique ou de loisirs ;
  - Ah3 : permettant l'extension des entreprises existantes et l'implantation d'activités ;
- Zone Av : zone agricole viticole strictement protégée ;
- Zone Ap : zone agricole strictement protégée.

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

La zone agricole comprend un secteur inondable soumis aux PPRI (servitudes annexées au PLUi) indicé « i ».

SECTION 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

ARTICLE A1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

- Au sein des zones Av et Ap, toute construction est interdite, à l'exception des constructions et installations destinées à des équipements d'intérêt collectif et services publics mentionnées à l'article A2 et des constructions d'habitation, telles que mentionnées à l'article A2 ;
- Au sein des zones A, Am, Ah, les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes sont interdites :
  - Exploitation forestière ;
  - Habitation, à l'exception des cas prévus à l'article A2 ;
  - Commerce et activités de service, à l'exception des cas prévus à l'article A2 ;
  - Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire ;

    - Equipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des cas mentionnés à l'article A2 ;
- L'installation d'habitations légères de loisirs, les terrains de camping et de caravanning, à l'exception du camping à la ferme, et le stationnement des caravanes isolées ;
- Les dépôts de toute nature, autres que ceux justifiés par l'exploitation agricole (dans le respect des normes sanitaires) ;
- Les carrières.

ARTICLE A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans toutes les zones agricoles, sont autorisés, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale, dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes :
    - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
    - les autres équipements recevant du public ;
    - les installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics ;
- La restauration et l'aménagement des constructions d'habitation existantes ;
- Les extensions des constructions d'habitation existantes, sous les réserves cumulatives suivantes :
    - que la construction ait, avant extension, une emprise au sol au moins égale à 40 m² ;
    - que l'emprise au sol créée par les extensions n'excède pas 50% de l'emprise au sol de la construction initiale, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol créée et sous réserve que la densité des constructions, c'est-à-dire le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée, n'excède pas 0,3 ;
- La réalisation de constructions annexes à un logement existant, situé sur la même unité foncière ;
- Les abris pour animaux ;
- Les affouillements et exhaussements de sol :
    - soit liés à la mise en valeur des sites naturels ou à leur remise en état ;
    - soit sous réserve qu'ils soient liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- les ouvrages, constructions, installations, affouillements et exhaussements de sol liés au demi-diffuseur autoroutier au nord de Chalon-sur-Saône.

Au sein des zones A, Am et Ah2, sont, en outre, autorisés sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement bâti et non bâti:

- 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 ;
- Les logements de fonction directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole et leurs constructions annexes ;

- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole, qu'elles soient soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation.

En zone Ah1, seules sont autorisées, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement bâti et non bâti :

- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les constructions annexes à l'habitation, d'une emprise au sol maximale cumulative de 40 m².

En zone Ah2, sont de plus autorisées :

- Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes et le changement de destination de constructions existantes vers ces destinations :
    - restauration, hébergement hôtelier et touristique ;
    - équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les aménagements légers de loisirs (parcours santé, chemins piétons, VTT ou cyclables, aires de jeux, aires de pique-nique…).

En zone Ah3, sont en outre autorisés, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement et de ne pas porter atteinte au caractère agricole du site :

- Le changement de destination d'une construction existante, sa réhabilitation et son extension pour l'implantation d'une activité relevant de la sous-destination artisanat et commerce de détail ;
- L'extension des bâtiments existants relevant de la sous-destination de construction artisanat et commerce de détail.

Le changement de destination des bâtiments qui sont repérés au plan de zonage, au sein de la zone agricole, est autorisé vers les destinations ou sous-destinations suivantes :

- logement ;
- artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ;
- équipement d'intérêt collectif et services publics ;
- bureaux.

ARTICLE A3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée par le présent règlement.

SECTION 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 L'implantation des constructions

ARTICLE A4 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques et privées et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue ;
- soit à au moins 4 mètres de l'alignement des voiries publiques ou privées et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Lorsque le terrain à bâtir se situe au droit de plusieurs voies, le présent article s'applique à une seule de ces voies.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés en prolongeant l'alignement existant ou pour venir joindre l'alignement sur la voirie.

ARTICLE A5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en retrait.

Lorsque la construction est implantée en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire 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 3 mètres.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

ARTICLE A6 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée par le présent règlement.

2.2 La volumétrie des constructions

ARTICLE A7 - Emprise au sol des constructions

Les extensions des constructions d'habitation existantes sont limitées à 50% de l'emprise au sol initiale de la construction d'habitation, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol créée.

Le cumul de l'emprise au sol des constructions annexes à l'habitation est limité à 50 m² (à l'exclusion des piscines).

En zone Ah1, le cumul de l'emprise au sol des constructions annexes à l'habitation (à l'exclusion des piscines) est limité à 40 m².

L'emprise au sol des piscines n'est pas règlementée.

ARTICLE A8 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 2 niveaux maximum (rez-de-chaussée + 1 étage) pour les constructions principales de logement ;
- 1 seul niveau pour les constructions annexes au logement ;
- 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les autres constructions, comptés à partir du terrain naturel.

Les combles habitables sont autorisés et ne sont pas comptabilisés comme des niveaux de la construction.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour 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 ou pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics, sous réserve de leur insertion harmonieuse dans leur environnement.

Les bâtiments existants non-conformes aux règles ci-dessus peuvent être agrandis dans le prolongement de ceux-ci.

2.3 L'extérieur des constructions

ARTICLE A9 - Aspect extérieur des constructions

L'insertion des constructions dans le paysage tiendra compte des vues proches et lointaines.

Pour les bâtiments agricoles, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain :

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera le niveau du terrain.

Volume de la construction :

Le volume sera simple et compact.

L'implantation des bâtiments en limite de bois ou à proximité de haie sera privilégiée, lorsque cela est possible, afin de profiter de ce fond planté qui réduit l'impact visuel de la construction.

Les façades :

Les bardages bois sont autorisés (bois brut, huilé ou peint).

Les façades des bâtiments agricoles seront de couleur mate et sombre, afin de s'insérer dans l'environnement.

Le nombre de couleurs est à limiter dans la conception des façades pour obtenir une certaine sobriété.

De façon à créer une unité, le bardage de façades et les accessoires (rails, angles, etc.) seront de la même couleur.

Pour être plus discrètes, les menuiseries seront de la même couleur ou seront dans la même gamme de couleur que la façade.

Seront privilégiés les translucides en bardage vertical, notamment en partie haute des pignons, plutôt qu'en toiture, pour assurer un éclairage efficace en hiver.

Les toitures :

Les toitures seront de couleur mate et devront s'insérer dans l'environnement.

La pose de translucides en toiture est autorisée pour l'éclairage naturel du bâtiment.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés.

Pour les constructions autres qu'agricoles, les prescriptions sont:

- Elles présenteront une simplicité et une compacité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures ;
- Elles s'adapteront au terrain naturel ;
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit ;
- Les constructions principales et les annexes, telles que garages, remises, celliers… seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris assurant un ensemble cohérent et harmonieux ;
- Les toitures consisteront en une toiture à 2 pans ou un jeu de toitures à deux pans et la pente du toit sera comprise entre 60 et 100 % ;
- Sous réserve d'être en harmonie avec l'environnement bâti, les toitures terrasses sont autorisées dans les cas non cumulatifs suivants :
    - si elles ont un usage de terrasse (exemple terrasse sur garage) ;
    - sur des volumes de liaison entre plusieurs constructions ;
    - sur les constructions annexes ;
    - si elles sont végétalisées.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

Toute évolution d'un bâtiment existant ne doit pas porter atteinte à sa qualité architecturale initiale.

Les clôtures :

Les clôtures sont constituées :

- soit d'une haie vive d'essences locales variées doublée ou non d'un grillage, permettant la circulation de la petite faune ;
- soit d'une clôture agricole ;
- soit d'un mur en pierres apparentes.

ARTICLE A10 - Aires de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et devra répondre aux besoins des constructions et des installations, notamment pour l'accueil du public et le stationnement du personnel.

Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

En dehors des voies carrossables, les places de stationnement extérieur ne seront pas imperméabilisées.

Il est exigé, pour les constructions neuves, de réaliser au minimum 2 places de stationnement par logement de fonction.

Pour les équipements et services publics, l'offre de stationnement tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité et de la desserte par les transports en commun.

Dans le cadre d'opérations de réhabilitation, d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, les places de stationnement pré-existantes sur le terrain doivent être maintenues ou reconstituées. Il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire.

Le stationnement des cycles

Il n'est pas fixé d'obligation minimale en matière de stationnement des vélos.

ARTICLE A11 - Espaces libres, aires de jeux et plantations

Les surfaces naturelles doivent être entretenues.

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Un aménagement paysager, de type haie bocagère composée d'essences locales, est exigé si la construction dépasse 100 m de long et n'est pas adossée à une haie ou un boisement existant afin d'intégrer la construction à usage agricole dans son environnement.

ARTICLE A12 - Performances énergétiques et environnementales

La valorisation de la surface de toiture est encouragée pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 1000 m², notamment via l'installation de panneaux photovoltaïques.

SECTION 3 - Equipements et réseaux

ARTICLE A13 - Accès et voirie

Voirie :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Accès :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE A14 - Desserte par les réseaux et gestion des déchets

Eau potable :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux usées :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux pluviales :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Réseaux secs :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Déchets :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE A15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementées par le présent règlement.

ZONE N

Zone naturelle et forestière

Caractère de la zone N

La zone naturelle et forestière (N) comprend les secteurs, équipés ou non, protégés en raison, 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 ;
- de l'existence d'une exploitation forestière ;
- de leur caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle et forestière (N) comprend les sous-secteurs suivants :

- Np : zone naturelle et forestière protégée strictement inconstructible ;
- Nc : zone naturelle réservée à l'exploitation des carrières ;
- Nh : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone naturelle et forestière :
    - Nh1 : accueillant des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
    - Nh2 : accueillant des projets d'équipements d'intérêt collectif ou services publics, touristiques ou de loisirs ;
    - Nh3 : permettant l'extension des entreprises existantes et l'implantation d'activités ;
    - Nh4 : permettant l'accueil d'une construction d'habitation, à caractère social et médical ;
- Nl : zone naturelle dédiée aux sports et aux loisirs ;
- Nj : zone naturelle de jardin.

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

La zone naturelle et forestière comprend un secteur inondable soumis aux PPRI (servitudes annexées au PLUi) indicé « i ».

SECTION 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

ARTICLE N1 - Usages, affectations, occupations et utilisations du sol interdits

- En zone Np, toute construction est interdite, à l'exception des constructions et installations destinées à des équipements d'intérêt collectif et services publics mentionnées à l'article N2 et des constructions d'habitation, telles que mentionnées à l'article N2 ;

- En zone Nc, toute construction ou installation qui ne serait pas nécessaire à l'activité de la carrière, aux activités de concassage de matériaux ou de stockage de déchets inertes est interdite ;
- Au sein des zones N, Nl, Nj, les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes sont interdites :
    - Habitation, à l'exception des cas prévus à l'article N2 ;
    - Commerce et activité de service, à l'exception des cas prévus à l'article N2 ;
    - Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire ;
    - Equipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception de ceux mentionnées à l'article N2 ;
- Les carrières en zones N, Np, Nh, Nl et Nj ;
- Les terrains de camping et de caravaning, à l'exception du camping à la ferme, l'installation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes isolées en zone N, Np, Nh2, Nc, Nj ;
- Les dépôts de toute nature, autres que ceux justifiés par l'exploitation agricole ou forestière ou ceux dûment autorisés par arrêté préfectoral.

ARTICLE N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans toutes les zones naturelles et forestières, sont autorisés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale, dans l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes :
    - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
    - les autres équipements recevant du public ;
    - les installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics ;
- La restauration et l'aménagement des constructions d'habitation existantes ;
- Les extensions des constructions d'habitation existantes, sous les réserves cumulatives suivantes :
    - que la construction ait, avant extension, une emprise au sol au moins égale à 40 m² ;
    - que l'emprise au sol créée par les extensions n'excède pas 50% de l'emprise au sol de la construction initiale, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol créée et sous réserve que la densité des constructions, c'est-à-dire le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée, n'excède pas 0,3 ;
- La réalisation de constructions annexes à un logement existant, situé sur la même unité foncière ;
- Les abris pour animaux ;
- L'aménagement et la restauration des cabanes de chasse existantes ;
- Les affouillements et exhaussements de sol :

- soit liés à la mise en valeur des sites naturels ou à leur remise en état ;
- soit sous réserve qu'ils soient liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales dans le cadre d'un équipement d'intérêt collectif ou service public.

- les ouvrages, constructions, installations, affouillements et exhaussements de sol liés au demi-diffuseur autoroutier au nord de Chalon-sur-Saône.

Au sein des zones N, Nh2 et Nl, sont, en outre, autorisés, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement bâti et non bâti :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
- les logements de fonction directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole et leurs constructions annexes, à condition que l'implantation se fasse à proximité de l'un des bâtiments de l'exploitation ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole, qu'elles soient soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation.

En zone Nh1, seuls sont admises, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement bâti et non bâti :

- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- les constructions annexes à l'habitation, d'une emprise au sol maximale cumulative de 40 m².

En zone Nh2, sont de plus admis, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement bâti et non bâti :

- les constructions relevant des destinations ou sous-destinations suivantes et le changement de destination de constructions existantes vers ces destinations :
  - restauration, hébergement hôtelier et touristique ;
  - équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les aménagements légers de loisirs (accrobranche, parcours santé, chemin piéton, VTT ou cyclable, aires de jeux, aires de pique-nique…).

En zone Nh3, sont en outre autorisés, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement et dans le respect du caractère agricole ou naturel du site :

- Le changement de destination d'une construction existante, sa réhabilitation et son extension pour l'implantation d'une activité relevant de la sous-destination artisanat et commerce de détail ;
- L'extension des bâtiments existants relevant de la sous-destination de construction artisanat et commerce de détail.

En zone Nh4, seules sont autorisées, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement et dans le caractère agricole ou naturel du site :

- L'implantation d'une seule construction à usage de logement par zone Nh4 et ses annexes fonctionnelles.

En zone Nl, sont en outre autorisés :

- les aménagements légers de loisirs (accrobranches, parcours santé, chemins piétons, VTT ou cyclables, aires de jeux, aires de pique-nique…) ;
- les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs (mobile-home) ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les terrains de campings et caravanings et les bâtiments fonctionnels liés à l'activité camping (restauration, sanitaires, loisirs, piscine). Le logement de fonction directement lié et nécessaire à l'exploitation du camping sous les conditions d'implantation cumulatives suivantes :
  - qu'il n'existe pas déjà un logement vacant intégré au camping ;
  - et que l'implantation se fasse dans le périmètre du camping.

Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage en zone naturelle et forestière est autorisé vers les destinations ou sous-destinations suivantes :

- logement ;
- artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- bureaux.

ARTICLE N3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée par le présent règlement.

SECTION 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 L'implantation des constructions

ARTICLE N4 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques et privées et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue ;
- soit à au moins 4 mètres de l'alignement des voiries publiques ou privées et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue.

Ces règles s'appliquent en tout point du nu de la façade.

Lorsque le terrain à bâtir se situe au droit de plusieurs voies, le présent article s'applique à une seule de ces voies.

L’aménagement, la reconstruction après sinistre et l’extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisées en prolongeant l’alignement existant ou pour venir joindre l’alignement sur la voirie.

ARTICLE N5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s’implanter :

- soit en limite séparative ;
- soit en retrait.

Lorsque la construction est implantée en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire 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 3 mètres.

ARTICLE N6 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée par le présent règlement.

2.2 La volumétrie des constructions

ARTICLE N7 - Emprise au sol des constructions

Les extensions des constructions d’habitation existantes sont limitées à 50% de l’emprise au sol initiale de la construction d’habitation, dans la limite de 100 m² d’emprise au sol créée.

Le cumul de l’emprise au sol des constructions annexes à l’habitation est limité à 50 m² (à l’exclusion des piscines).

En zone Nh1, le cumul de l’emprise au sol des constructions annexes à l’habitation (à l’exclusion des piscines) est limité à 40 m².

L’emprise au sol des piscines n’est pas règlementée.

ARTICLE N8 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 2 niveaux maximum (rez-de-chaussée + 1 étage) pour les constructions principales de logement ;
- 1 seul niveau pour les constructions annexes au logement ;
- 12 mètres à l’égout du toit ou à l’acrotère pour les autres constructions, comptés à partir du terrain naturel.

Les combles habitables sont autorisés et ne sont pas comptabilisés comme des niveaux de la construction.

Des hauteurs différents peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour 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 ou pour les équipements d’intérêt collectif ou services publics, sous réserve de leur insertion harmonieuse dans leur environnement.

La règle de hauteur ne s’applique pas :

- aux bâtiments existants non-conformes, qui peuvent être agrandis dans le prolongement des bâtiments existants,
- aux ouvrages techniques concourant à la production d’énergies renouvelables, qui ne sont pas pris en compte dans la règle de hauteur.

2.3 L’extérieur des constructions

ARTICLE N9 - Aspect extérieur des constructions

L’insertion des constructions dans le paysage tiendra compte des vues proches et lointaines.

Pour les bâtiments agricoles, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain :

Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera le niveau du terrain.

Volume de la construction :

Le volume sera simple et compact.

L’implantation des bâtiments en limite de bois ou à proximité de haie sera privilégiée, lorsque cela est possible, afin de profiter de ce fond planté qui réduit l’impact visuel de la construction.

Les façades :

Les bardages bois sont autorisés (bois brut, huilé ou peint).

Les façades seront de couleur mate et sombre, afin de s’insérer dans l’environnement.

Le nombre de couleurs est à limiter dans la conception des façades pour obtenir une certaine sobriété.

De façon à créer une unité, le bardage de façades et les accessoires (rails, angles, etc.) seront de la même couleur.

Pour être plus discrètes, les menuiseries seront de la même couleur ou seront dans la même gamme de couleur que la façade.

Seront privilégiés les translucides en bardage vertical, notamment en partie haute des pignons, plutôt qu’en toiture, pour assurer un éclairage efficace en hiver.

Les toitures :

Les toitures seront de couleur mate et devront s’insérer dans l’environnement.

La pose de translucides en toiture est autorisée pour l’éclairage naturel du bâtiment.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés.

Pour les constructions autres qu’agricoles, les prescriptions sont :

- Elles présenteront une simplicité et une compacité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures ;
- Elles s'adapteront au terrain naturel ;
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit ;

- Les constructions principales et les annexes, telles que garages, remises, celliers… seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris assurant un ensemble cohérent et harmonieux ;
- Les toitures consisteront en une toiture à 2 pans ou un jeu de toitures à deux pans et la pente du toit sera comprise entre 60 et 100 %, à l'exception des habitations légères de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs devront s'intégrer dans le site en tenant compte des vues proches et lointaines ;
- Sous réserve d'être en harmonie avec l'environnement bâti, les toitures terrasses sont autorisées dans les cas non cumulatifs suivants :
    - si elles ont un usage de terrasse (exemple terrasse sur garage) ;
    - sur des volumes de liaison entre plusieurs constructions ;
    - sur les constructions annexes ;
    - si elles sont végétalisées.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

Toute évolution d'un bâtiment existant ne doit pas porter atteinte à sa qualité architecturale initiale.

Les clôtures :

Les clôtures sont constituées :

- soit d'une haie vive d'essences locales variées doublée ou non d'un grillage, permettant la circulation de la petite faune ;
- soit d'une clôture agricole ;
- soit d'un mur en pierres apparentes.

ARTICLE N10 - Aires de stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et devra répondre aux besoins des constructions et des installations, notamment pour l'accueil du public et le stationnement du personnel.

Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

En dehors des voies carrossables, les places de stationnement extérieur ne seront pas imperméabilisées.

Il est exigé, pour les constructions neuves, de réaliser au minimum 2 places de stationnement par logement de fonction.
Pour les équipements et services publics, l'offre de stationnement tiendra compte notamment des parkings publics existants à proximité et de la desserte par les transports en commun.

Dans le cadre d'opérations de réhabilitation, d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, les places de stationnement pré-existantes sur le terrain doivent être maintenues ou reconstituées. Il n'est pas exigé de place de stationnement supplémentaire.

Le stationnement des cycles

Il n'est pas fixé d'obligation minimale en matière de stationnement des vélos.

ARTICLE N11 - Espaces libres, aires de jeux et plantations

Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.
Les espaces boisés doivent être entretenus, notamment pour éviter la propagation des incendies.

Les arbres de hautes tiges existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Un aménagement paysager, de type haie bocagère composée d'essences locales, est exigé si la construction dépasse 100 m de long et n'est pas adossée à une haie ou un boisement existant, afin d'intégrer la construction à usage agricole dans son environnement.

ARTICLE N12 - Performances énergétiques et environnementales

La valorisation de la surface de toiture est encouragée pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 1000 m², notamment via l'installation de panneaux photovoltaïques.

SECTION 3 - Equipements et réseaux

ARTICLE N13 - Accès et voirie

Voirie :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Accès :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE N14 - Desserte par les réseaux et gestion des déchets

Eau potable :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux usées :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Eaux pluviales :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Réseaux secs :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

Déchets :

Se référer aux dispositions applicables à toutes les zones.

ARTICLE N15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementées par le présent règlement.

PARTIE 3 :

LEXIQUE LOCAL

Accès
C'est le point de jonction, le lieu de raccordement entre la propriété riveraine d'une voie ouverte à tous et ladite voie. Il se poursuit sur la parcelle dans une dimension adaptée, permettant de desservir les constructions.

Alignement
Limite du domaine public au droit des propriétés riveraines.

Aménagement paysager
Mise en valeur des espaces extérieurs d'une construction, permettant de rendre un terrain plus praticable ou plus agréable.

Attique
Etage situé au sommet d'une construction de proportion moindre que les étages inférieurs et en retrait des étages inférieurs par rapport à la rue.

Auvent
Petite toiture en surplomb en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur, souvent au dessus d'une porte.

Aveugle
Se dit d'un mur sans ouverture, d'une baie dont le fond est muré ou d'ouvertures simulées.

Baie
Toute ouverture pratiquée dans un mur ou dans une toiture, ayant pour objet l'éclairage des locaux.

Borgne
Se dit d'un mur sans ouverture ou n'ayant qu'une ouverture.

Claire-voie
Type de clôture ou garde-corps formé de barreaux ou de grillage, espacés et laissant du jour entre eux.

Comble
L'étage de comble correspond aux niveaux de plancher sous toiture, occupant le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.

Construction
Tout assemblage solide et durable de matériaux, quelle que soit sa fonction.

Construction principale
C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Construction annexe
Sont considérés comme constructions annexes, les locaux secondaires d'un seul niveau, éventuellement avec toiture, attenants ou non à la construction principale, constituant des dépendances, tels que réserves, remises, garages, abris de jardins, piscines, car port, etc.

Local accessoire
Les locaux accessoires sont des locaux qui peuvent être contigus ou situés dans la construction principale (combles, garages, pièces de faible dimension) mais qui, dans les faits, n'ont pas la même destination que le bâtiment principal (lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, atelier d'un artisan situé sous son habitation…). Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le bâtiment principal.

Croupe
Versant de toiture généralement triangulaire qui forme le prolongement d'un pignon et réunissant à leur extrémité les pans principaux.

Destination de construction « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »
Cette destination de construction comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Destination de construction « Commerce et activité de service »
Cette destination de construction 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.

Destination de construction « Equipements d'intérêt collectif et services publics »
Cette destination de construction 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.

Destination de construction « Exploitation agricole et forestière »
Cette destination de construction comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

Destination de construction « Habitation »
Cette destination de construction comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

Dispositifs de production d'énergie renouvelable
Peuvent être considérés comme des dispositifs de production d'énergie renouvelable les éléments suivants : chauffe-eau solaire, modules photovoltaïques, réseau de chaleur vertueux, pompe à chaleur, géothermie, éolienne, chaufferie biomasse, etc. Cette liste n'est pas exhaustive.

Egout de toiture
En cas de toiture en pente, l'égout de toiture correspond à l'égout principal, c'est-à-dire à la gouttière ou au chéneau qui se situe au bas de la pente du toit. En cas de toiture plate ou surmontée d'attique, l'égout de toiture correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.

Emprise au sol
L'emprise au sol 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.

Energie renouvelable
Energie issue d'une ressource renouvelable (biomasse, soleil, énergie de la terre (géothermie), de l'eau (aquathermie) ou de l'air (aérothermie), biogaz, déchets verts ou énergie fatale (inéluctablement présente et/ou piégée dans certains processus industriels)) qui peut être exploitée sous forme de chaleur, de froid ou d'électricité.
Le raccordement à un réseau de chaleur vertueux (dont la production comprend plus de 50 % d'énergie renouvelable) vaut intégration d'un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Espace libre
Surface de terrain non occupée ou non bâtie. Par exemple, les terrains de football ne peuvent pas être considérés comme des espaces libres.

Espace vert sur dalle
Espace constitué d'une dalle imperméable qui accueille une épaisseur de terre végétale suffisante pour recevoir des plantations.

Essences rustiques et locales
Pour les haies : Cornouiller sanguin, Charme commun, Fusain d'Europe, Prunellier épine noire, Amélanchier, Noisetier commun, Cornouiller blanc, Viorne cotonneuse, Eglantier, Erable champêtre, Cerisier de Ste Lucie, Buis, Houx, Troène commun.

Façade
Chacune des faces en élévation d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exclusion des parties enterrées. Elles sont constituées des structures porteuses et, par extension, de l'isolation extérieure de ces structures, des murs rideaux ou des façades végétalisées.

Front bâti
Alignement construit ou ensemble bâti composé de constructions et/ou de murs de pierre d'une hauteur supérieure à 2 m, qui peut servir de référence pour l'alignement des immeubles.

Habitat collectif
Les immeubles collectifs ou habitations collectives sont des constructions comprenant plusieurs logements répartis sur plusieurs niveaux superposés, desservis par un accès collectif sur rue. Sont assimilés à ces immeubles, les foyers ou les maisons de retraite.
La notion de petit collectif concerne les bâtiments comportant au plus douze logements distincts et susceptibles de s'intégrer à un environnement pavillonnaire par son architecture et ses caractéristiques (gabarit, surfaces…).

Habitat individuel
Construction implantée de manière discontinue dont le volume abrite un seul logement. Les habitations peuvent être jumelées, comprenant un mur mitoyen.

Habitat intermédiaire
Il s'agit d'une construction accueillant plusieurs logements, où chaque logement dispose d'une entrée individuelle. Il n'y a pas de parties communes. L'habitat intermédiaire peut prendre la forme de petit immeuble ou de maison en bande.

Habitations légères de loisirs
Constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière de loisirs (par exemple : chalets, bungalow…).

Haie vive
Type de haie constituée de végétaux d'essence locale pouvant contenir tout un panel d'arbustes à fleurs en mélange avec des arbustes persistants.

Harmonie
L'harmonie d'une construction est notamment appréciée par rapport aux constructions avoisinantes en matière de volume, de couleur, d'aspect ou d'implantation.

Implantations dominantes
Il s'agit de l'organisation ou de l'agencement des principaux éléments bâtis qui marquent le caractère d'une rue ou d'un ilot.

Installation
Ensemble des objets, des appareils, des équipements, des éléments mis en place en vue d'un usage déterminé.

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)
Les installations classées sont soumises aux articles L. 511-1 et suivants du Code de l'Environnement (anciennement loi n° 76-663 du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration selon une nomenclature approuvée par décret.
Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

Limites séparatives
Ce sont les limites séparatives de fond ou latérales, séparant une unité foncière de sa voisine.

Lucarne
Ouvrage constituant une baie verticale établie en saillie sur la pente d'une toiture et permettant l'éclairage et la ventilation d'un comble.

Marge de recul
La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une prescription du présent règlement soit d'une mention au sein de l'OAP sectorielle.

Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de la façade.

Modénature
Effet obtenu par le choix tant des profils que de la proportion des moulures ornant un bâtiment (bandeaux, corniches, frontons, encadrements des baies, etc.).

Mur bahut
Mur servant de base à une clôture.

Nu de la façade
Le nu de la façade constitue le plan vertical de la paroi d'une construction. Il peut être rythmé par des éléments de composition tels que des retraits, des saillies ou des modénatures. Le nu est compté à partir du revêtement extérieur fini, hormis ces éléments de composition.

Nuisances / risques incompatibles avec la vocation résidentielle
Tout facteur pouvant potentiellement constituer un danger, un préjudice, une gêne ou un dommage pour la santé, le bien-être et l'environnement dans des zones destinées principalement à de l'habitat.

Ordonnancement de fait
Il s'agit de l'implantation cohérente et homogène des principaux éléments bâtis situés le long d'une rue.

Opérations groupées
Constructions à usage d'habitations individuelles réalisées sous forme notamment de permis de construire valant division, ou de lotissement ou d'association foncière urbaine de remembrement.

Parcelle traversante
Unité foncière dont au moins deux façades sont contiguës à une voie publique ou privée.

Parcelle en drapeau ou parcelle en cœur d'îlot
Parcelle n'ayant pas de façade sur la rue à l'exception de son accès.

Place de stationnement
Destinée au stationnement des voitures, chaque place de stationnement devra présenter une largeur d'au moins 2,30 m et une longueur d'au moins 5 m.

Point de la construction
Tout point d'un bâtiment, y compris les saillies et modénatures dépassant du nu de la façade.

Réhabilitation
Travaux de confortation, de mise aux normes d'un bâtiment n'entraînant pas de changement de destination. Elle peut par exemple comporter la restructuration interne d'un logement, la division d'un immeuble ou l'augmentation du nombre de logements dans l'immeuble.

Réglementation thermique (RT)
La réglementation thermique a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs pour les usages réglementaires (chauffage, production d'eau chaude sanitaire (ECS), ventilation, rafraîchissement et éclairage).

La RT 2012 est effective depuis le 1er janvier 2013.

Réseau de chaleur vertueux
S'entend, au titre du présent règlement, d'un réseau de chaleur qui comprend plus de 50 % d'énergie renouvelable.

Retrait
On appelle retrait l'espace situé entre une construction et la limite parcellaire. Sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.
Ce retrait est calculé depuis les saillies lorsque celles-ci présentent une largeur au moins égale au quart de celle de la façade.
Pour les façades avec décrochement, les retraits seront calculés en fonction de la hauteur respective des façades de chacun des décrochements.

Ripisylve
Etymologiquement du latin ripa, « rive » et silva, « forêt », ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau, d'une rivière ou d'un fleuve.

Rue
Voie publique ou privée ouverte à la circulation, bordée de maisons, d'immeubles ou de propriétés closes, à l'intérieur d'une agglomération.
Les cheminements exclusivement réservés aux piétons et aux vélos sont considérées comme des rues, seulement lorsqu'ils sont bordés de constructions.

Saillie
Toute partie, élément ou ouvrage d'aménagement accessoire qui dépasse l'alignement, la toiture ou le gabarit d'une construction.

Semi-enterré
Se dit d'un étage d'une construction partiellement enterré, la partie au-dessous du niveau du terrain naturel ayant une hauteur a peu près équivalente à celle de la partie au-dessus du sol.

SEVESO 3 est une directive européenne relative au classement des sites industriels présentant des risques d'accidents technologiques (du nom d'une des villes d'Italie touchées par l'accident industriel qui a eu lieu au sein d'une usine chimique en 1976).

Sous-destination de construction « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »
Cette sous-destination 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.

Sous-destination de construction « Artisanat et commerce de détail »
Cette sous-destination recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de biens directes à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Sous-destination de construction « Autres équipements recevant du public »
Cette sous-destination 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 « Equipements d'intérêt collectif et services publics », à savoir « 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 ».

Il s’agit notamment des lieux de culte, des salles polyvalentes, des aires d'accueil des gens du voyage.

Sous-destination de construction « Bureaux »
Cette sous-destination recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

Sous-destination de construction « Centre de congrès et d'exposition »
Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Sous-destination de construction « Cinéma »
Cette sous-destination 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.

Sous-destination de construction « Commerce de gros »
Cette sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Sous-destination de construction « Entrepôt »
Cette sous-destination recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Sous-destination de construction « Equipements sportifs »
Cette sous-destination recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

Sous-destination de construction « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »
Cette sous-destination recouvre les équipements d'intérêt collectif et services publics destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements d’intérêt collectif accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Sous-destination de construction « Exploitation agricole »
Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions abritant du matériel, des animaux et des récoltes. Cette sous-destination comprend également les bâtiments d’exploitation viticole, maraîchère ou horticole.

Sous-destination de construction « Exploitation forestière »
Cette sous-destination recouvre les constructions et les entrepôts servant notamment au stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Sous-destination de construction « Hébergement »
Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Sous-destination de construction « Hébergement hôtelier et touristique »
Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Sous-destination de construction « Industrie »
Cette sous-destination 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.

Sous-destination de construction « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »
Cette sous-destination 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'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Sous-destination de construction « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »
Cette sous-destination recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, 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.

Sous-destination de construction « Logement »
Cette sous-destination recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement », notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Sous-destination de construction « Restauration »
Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Sous-destination de construction « Salles d'art et de spectacles »
Cette sous-destination recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Surface de plancher
La surface de plancher de la construction (article R.111-22 du Code de l’urbanisme) est égale à la somme des surfaces de plancher 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 sous une hauteur de 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 manœuvre,

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.

Terrain naturel
Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction et n'ayant fait l'objet d'aucun exhaussement et/ou affouillement.

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

Voirie
La voirie a pour objet d'assurer la circulation des personnes ou des véhicules dans des conditions normales de sécurité en vue de permettre directement ou indirectement l'accès aux constructions. Elle comporte les aménagements nécessaires à cet effet.
On distingue deux types de voirie : publiques ou privées.

Vocation résidentielle ou mixte
Les zones à vocation résidentielle ou mixte ont vocation à accueillir des projets comportant des logements, pouvant être accompagnés d'une diversité de fonction (équipements, commerces, artisanat…).

Volumes principaux
Tout volume destiné au séjour, au sommeil ou au travail d'une manière continue. S'entend pour les volumes regroupant les usages dominants d'une occupation permanente et excluant les constructions annexes (abri de jardin, piscine, garage, grange…).

Zonage
Le territoire de l'agglomération concerné par le PLUi est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle (ex. : UA, UC,...), faisant référence au règlement écrit.

Remarque : les limites des zones, dans le cas de grandes parcelles ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires du cadastre.

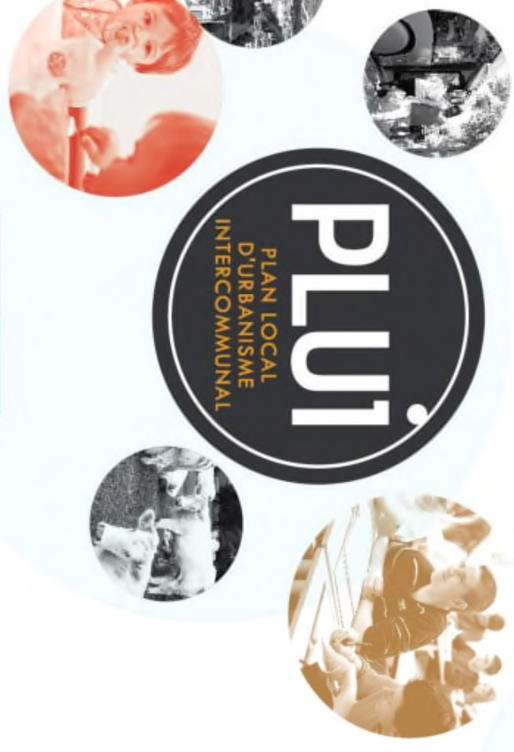
Zone
Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles (ex. : UA, UC, UP ...).

Zone d'aménagement concerté (ZAC)
Il s'agit d'une zone à l'intérieur de laquelle un aménageur public ou privé est chargé de réaliser l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation (voir articles L 311 -1 et suivants et articles R 311 -1 du Code de l'urbanisme) :

- de constructions à usage d'habitation, de commerces, d'industrie, de services ;
- d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

5.2 Liste des emplacements réservés (ER) modifiée

DESSINONS
NOTRE
TERRITOIRE



Dossier d'approbation

3 – Règlement et annexes

3-2 Liste des emplacements réservés (ER)

PLUi du Grand Chalon approuvé le 18 octobre 2018	
Vu pour être annexé à notre délibération de ce jour, le Président, Sébastien MARTIN	Modification simplifiée n°1 approuvée le :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Rappel réglementaire :

Article L152-2 du code de l'urbanisme
Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants *(= droit de délaissement)*.
[...]

Article L151-41 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 ;
[...]

Précisions de lecture :
Les références cadastrales figurant au document sont non exhaustives et indicatives pour faciliter le repérage des emplacements réservés. Chaque référence correspond à la parcelle située au centre de l'emplacement réservé.

Annexe au réglement : liste des emplacements réservés

N°	Commune	Bénéficiaire	Destination	n° de parcelle	superficie en m²
1	Allerey sur Saône	Commune d'Allerey sur Saône	Elargissement de la voirie	AN176	991
2	Allerey sur Saône	Commune d'Allerey sur Saône	Amélioration de la visibilité	AI103	398
3	Allerey sur Saône	Le Grand Chalon	Reconstruction station d'épuration	ZO130	48 367
4	Allerey sur Saône	Le Grand Chalon	Scénario Station d'épuration pour hameau Pussey	ZH10	18 283
5	Allerey sur Saône	Le Grand Chalon	Scénario Station d'épuration pour hameau Baignant	ZP20	13 444
6	Allerey sur Saône	Commune d'Allerey sur Saône	Espace public	AM138	9 400
7	Allerey sur Saône	Commune d'Allerey-sur-Saône	Protection de la visibilité de la route communale, à l'angle de la RD184 et de la rue de la Lisselle	ZK35	239
1	Barizey	Le Grand Chalon	Scénario Station d'épuration pour hameaux Meix Theurey	B426	4 896
1	Chalon sur Saône	Conseil Départemental de Saône-et-Loire	Aménagement d'un giratoire	AI28	1 509
2	Chalon sur Saône	Le Grand Chalon	Construction d'un château d'eau rue L.J. Thénard	AO276	2 952
3	Chalon sur Saône	Le Grand Chalon	Station de relèvement - assainissement Plateau Saint Jean	AM70	122
4	Chalon sur Saône	Le Grand Chalon	Liaison ZAC de la Thalie en direction de Châtenoy-le-Royal	DN72	475
5	Chalon sur Saône	Le Grand Chalon	Construction d'un réservoir en renforcement du château d'eau existant Cité des Varennes et voiries	BP371	273
6	Chalon sur Saône	Le Grand Chalon	Station relèvement - amélioration du réseau d'assainissement	CR142	150
7	Chalon sur Saône	Le Grand Chalon	Création d'un réservoir de stockage d'eau potable, extension de l'usine de traitement, dépôt	BH54	11 054
8	Chalon sur Saône	Commune de Chalon sur Saône	Aménagement impasse du Monument	AX255	122
9	Chalon sur Saône	Commune de Chalon sur Saône	Piste cyclable - voie piétonne	BI84	663
10	Chalon sur Saône	Commune de Chalon sur Saône	Piste cyclable - voie piétonne	BI78	663
11	Chalon sur Saône	Commune de Chalon sur Saône	Espace public d'agrément rue Gay Lussac	AL38	1 246
12	Chalon sur Saône	Commune de Chalon sur Saône	Elargissement tottoir	DK550	168
13	Chalon sur Saône	Commune de Chalon sur Saône	Aménagement de la voirie angle rue du Parc - rue de Belfort	BM81	22
14	Chalon sur Saône	Commune de Chalon sur Saône	Piste cyclable	AI261	1 579

Annexe au réglement : liste des emplacements réservés

N°	Commune	Bénéficiaire	Destination	n° de parcelle	superficie en m²
15	Chalon sur Saône	Commune de Chalon sur Saône	Aménagement carrefour		243
16	~~Chalon sur Saône~~	~~Commune de Chalon sur Saône~~	~~Aménagement carrefour~~ **ER n°16 supprimé par la modification simplifiée n°1 du PLUi**	~~CX332~~	~~440~~
17	Chalon sur Saône	Commune de Chalon sur Saône	Aménagement carrefour	AX340	41
18	Chalon sur Saône	Commune de Chalon sur Saône	Aménagement rue Georges Feydeau	DM69	81
19	Chalon sur Saône	Commune de Chalon sur Saône	Aménagement carrefour	AW43	335
20	Chalon sur Saône	Commune de Chalon sur Saône	Cheminement piétons et vélo - raccordement réseau au château d'eau	AN496	1 493
21	Chalon sur Saône	Commune de Chalon sur Saône	Prise d'eau dans le lac des Prés Saint Jean	BH49	2 300
22	Chalon sur Saône	Le Grand Chalon	Création d'un bassin stockage - restitution eaux usées unitaires - "MEULES"	CL74	1 485
23	Chalon sur Saône	Le Grand Chalon	Extension de la station d'épuration Port Barois	BR148	45 426
24	Chalon sur Saône	Le Grand Chalon	Création d'un bassin stockage - restitution eaux usées unitaires - pour le site dit "DO NORD"	AL252	17 739
25	Chalon sur Saône	Le Grand Chalon	Création d'une unité intermédiaire de chloration d'eau potable	CP4	1 232
26	Chalon sur Saône	Le Grand Chalon	Création d'une unité intermédiaire de chloration d'eau potable	DL170	79
1	Champforgeuil	Commune de Champforgeuil	Création d'un équipement public	AB23	2 959
2	Champforgeuil	Commune de Champforgeuil	Création d'un cheminement doux	AD109	700
3	Champforgeuil	Commune de Champforgeuil	Création d'un cheminement doux	AL121	260
4	Champforgeuil	Commune de Champforgeuil	Aménagement des abords de la rue de Corcelle	B1064	175
5	Champforgeuil	Commune de Champforgeuil	Aménagement paysager de l'entrée Sud de la ville et des abords de la rue de Corcelles	B250	1 476
6	Champforgeuil	Commune de Champforgeuil	Aménagement de stationnements en épi	AD109	655
7	Champforgeuil	Commune de Champforgeuil	Création de voirie	B1210	695
8	Champforgeuil	Commune de Champforgeuil	Piste cyclable		6 169
1	Chatenoy-en-Bresse	Commune de Chatenoy-en-Bresse	Aménagement desserte	ZB250	3 199
2	Chatenoy-en-Bresse	Commune de Chatenoy-en-Bresse	Equipements publics	AB30	1 940

Annexe au réglement : liste des emplacements réservés

N°	Commune	Bénéficiaire	Destination	n° de parcelle	superficie en m²
3	Chatenoy-en-Bresse	Le Grand Chalon	Périmètre de protection rapprochée (PPR) Captage Vertambeaux	A2	63 949
4	Chatenoy-en-Bresse	Le Grand Chalon	Scénario nouvelle station d'épuration pour la commune	ZB84	5 024
5	Chatenoy-en-Bresse	Commune de Chatenoy-en-Bresse	Bassin de rétention eaux pluviales	AE39	22 413
6	Chatenoy-en-Bresse	Commune de Chatenoy-en-Bresse	Bassin de rétention eaux pluviales	B545	509
7	Chatenoy-en-Bresse	Commune de Chatenoy-en-Bresse	Bassin de rétention eaux pluviales	B70	10 311
8	Chatenoy-en-Bresse	Commune de Chatenoy-en-Bresse	Bassin de rétention eaux pluviales	B70	1 430
9	Chatenoy-en-Bresse	Commune de Chatenoy-en-Bresse	Parking	AH14	703
1	Chatenoy-le-Royal	Commune de Chatenoy-le-Royal	Aménagement d'un mail piétonnier le long de la RD 978	AN242	1 171
2	Chatenoy-le-Royal	Commune de Chatenoy-le-Royal	Elargissement du chemin de Treffort	AN107	1 198
3	Chatenoy-le-Royal	Commune de Chatenoy-le-Royal	Aménagement d'une zone piétonne	AL8	409
4	Chatenoy-le-Royal	Commune de Chatenoy-le-Royal	Création d'une piste cyclable	AE102	402
5	Chatenoy-le-Royal	Commune de Chatenoy-le-Royal	Création d'une piste cyclable	AO161	1 843
6	Chatenoy-le-Royal	Commune de Chatenoy-le-Royal	Réctification de voirie	AK139	31
7	Chatenoy-le-Royal	Le Grand Chalon	Aire d'accueil des gens du voyage	AH28	1 625
1	Crissey	Commune de Crissey	Aménagement carrefour	ZA357	2 215
2	Crissey	Commune de Crissey	Voie de desserte	AN214	444
3	Crissey	Commune de Crissey	Voirie et espaces publics	ZK7	2 124
4	Crissey	Commune de Crissey	Voie de desserte	ZK101	4 910
5	Crissey	Commune de Crissey	Voie de desserte	ZK14	1 881
6	Crissey	Commune de Crissey	Extension cimetière	AL54	3 124
7	Crissey	Commune de Crissey	Aménagement cheminement piéton et abords bief	AK5	1 948
8	Crissey	Commune de Crissey	Aménagement espaces publics	AL141	929

Annexe au réglement : liste des emplacements réservés

N°	Commune	Bénéficiaire	Destination	n° de parcelle	superficie en m²
9	Crissey	Commune de Crissey	Elargissement voirie	ZA183	782
10	Crissey	Commune de Crissey	Amorce voirie liaison	AD245	534
11	Crissey	Commune de Crissey	Aménagement cheminement en bordure bief	AB233	206
12	Crissey	Commune de Crissey	Aménagement cheminement en bordure bief	AB228	96
13	Crissey	Commune de Crissey	Accès cimetière communal	AL51	575
14	Crissey	Commune de Crissey	Stationnements et aménagement d'espaces publics en liaison avec l'opération coeur de village	AL87	3 598
1	Demigny	Commune de Demigny	Accès aux équipements sportifs et programme de logement	B944	2 330
2	Demigny	Commune de Demigny	Elargissement de voirie	ZC370	1 691
3	Demigny	Le Grand Chalon	Future station d'épuration de Demigny	ZD68	125 784
4	Demigny	Le Grand Chalon	Fosse pluvial et assainissement	ZK11	20 904
1	Dracy-le-Fort	Commune de Dracy-le-Fort	Aménagement du carrefour de la rue Foussote avec la rue du Domaine de l'Orbize	AD17	222
2	Dracy-le-Fort	Commune de Dracy-le-Fort	Désenclavement de la zone agricole	AH94	1 144
3	Dracy-le-Fort	Commune de Dracy-le-Fort	Parcours pédestre Nord	AH6	3 508
4	Dracy-le-Fort	Commune de Dracy-le-Fort	Parcours pédestre Est	B259	4 176
5	Dracy-le-Fort	Commune de Dracy-le-Fort	Parcours pédestre Sud	B500	448
6	Dracy-le-Fort	Commune de Dracy-le-Fort	Parcours pédestre Sud	B1301	5 758
7	Dracy-le-Fort	Commune de Dracy-le-Fort	Parcours pédestre Ouest	B1437	1 373
8	Dracy-le-Fort	Commune de Dracy-le-Fort	Elargissement de la rue du Pressoir	AH7	1 836
9	Dracy-le-Fort	Commune de Dracy-le-Fort	Elargissement de la rue de la Foussote	AE2	791
10	Dracy-le-Fort	Commune de Dracy-le-Fort	Parcours pédestre Nord jonction avec le parcours pédestre venant de Châtenoy-le-Royal	AH222	1 907
11	Dracy-le-Fort	Commune de Dracy-le-Fort	Aménagement du carrefour de la rue du Pressoir		3 769
12	Dracy-le-Fort	Commune de Dracy-le-Fort	Aménagement du carrefour VC2	AH7	2 512

Annexe au réglement : liste des emplacements réservés

N°	Commune	Bénéficiaire	Destination	n° de parcelle	superficie en m²
13	Dracy-le-Fort	Commune de Dracy-le-Fort	Aménagement d'une piste cyclable	AA10	998
14	Dracy-le-Fort	Commune de Dracy-le-Fort	Parcours pédestre Sud	A297	1 718
15	Dracy-le-Fort	Commune de Dracy-le-Fort	Parcours pédestre Est	A317	1 739
16	Dracy-le-Fort	Le Grand Chalon	Zone de rejet végétalisé (ZRV) pour agrandissement station d'épuration actuelle	A873	32 166
17	Dracy-le-Fort	Le Grand Chalon	Assainissement : création d'un bassin d'orage (BSR au DO1)	B1423	836
1	Epervans	Commune d'Epervans	Parking Cimetière	B511	3 097
2	Epervans	Commune d'Epervans	Elargissement de l'impasse du Chêne Jeannin	B1239	1 175
3	Epervans	Commune d'Epervans	Elargissement de la RD 978	B1605	1 947
4	Epervans	Commune d'Epervans	Equipement public	A880	1 881
5	Epervans	Commune d'Epervans	Elargissement de la rue du Four		1 016
6	Epervans	Commune d'Epervans	Extension de la rue André Michaudet	A575	1 185
7	Epervans	Commune d'Epervans	Liaison impasse commune - rue du Saugy	A1404	1 033
8	Epervans	Commune d'Epervans	Espace de desserte paysager pour une zone d'urbanisation	A186	646
9	Epervans	Le Grand Chalon	Agrandir lagune	ZA29	45 727
10	Epervans	Le Grand Chalon	Déplacer station d'épuration pour 3500 EH	ZH64	63 957
11	Epervans	Le Grand Chalon	Déplacer station d'épuration pour 3500 EH	ZH23	17 001
12	Epervans	Le Grand Chalon	Création d'un chemin d'accès si scénario de déplacement de la lagune retenu	ZH57	6 141
13	Epervans	Le Grand Chalon	Si Scénario unitaire retenu, alors création d'un bassin d'orage, rue du Four 500 m3	A573	2 165
14	Epervans	Le Grand Chalon	Agrandir lagune	ZA33	26 196
15	Epervans	Commune d'Epervans	Bassin de rétention eaux pluviales	B829	1 168
16	Epervans	Commune d'Epervans	Bassin de rétention eaux pluviales	B504	1 271
17	Epervans	Commune d'Epervans	Bassin de rétention eaux pluviales	B504	2 128

Annexe au réglement : liste des emplacements réservés

N°	Commune	Bénéficiaire	Destination	n° de parcelle	superficie en m²
18	Epervans	Commune d'Epervans	Bassin de rétention eaux pluviales	B829	1 661
19	Epervans	Commune d'Epervans	Piste cyclable	B838	1 117
1	Farges-les-Chalon	Commune de Farges-les-Chalon	Agrandissement cimétière - Les Brenelles	ZB3	1 765
2	Farges-les-Chalon	Commune de Farges-les-Chalon	Aménagement espace public et voirie le long de la RD155 - Le Gauchard	ZA82	999
3	Farges-les-Chalon	Commune de Farges-les-Chalon	Réalisation d'un cheminement piéton de 2,5 m de largeur entre l'impasse du champ du Bourg et le sentier des Ormeaux - Sur le Four	ZB27	338
4	Farges-les-Chalon	Commune de Farges-les-Chalon	Bassin de rétention eaux pluviales	ZB253	32 797
5	Farges-les-Chalon	Commune de Farges-les-Chalon	Bassin de rétention eaux pluviales	ZB253	4 910
1	Fontaines	Commune de Fontaines	Création d'un parcours de santé et d'équipements sportifs	AE38	13 559
2	Fontaines	Commune de Fontaines	Agrandissement du cimetière	AI214	4 284
3	Fontaines	Commune de Fontaines	Construction de bâtiments pour la création de logements à la location	AK276	1 692
4	Fontaines	Commune de Fontaines	Piste cyclable chemin du Gué Bouhard 3,50 m de part et d'autre de la route	ZD41	7 741
5	Fontaines	Commune de Fontaines	Agrandissement bassin de rétention eaux pluviales de la RD981 à l'ouest et au nord	ZP61	25 806
6	Fontaines	Commune de Fontaines	Création d'un paquier d'entrée RD981 de village sud. Arrêt touristes	AM103	2 350
7	Fontaines	Commune de Fontaines	Création d'un paquier d'entrée RD981 de village nord. Arrêt touristes	ZP39	4 766
8	Fontaines	Le Grand Chalon	Périmètre de protection immédiat (PPI) d'un captage à venir	E8	912
9	Fontaines	Commune de Fontaines	Bassin de rétention paysager ludique : création de l'étang du moulin et de ses aménagements annexes	AK391	19 819
1	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes - La Loyère	Accès à la zone UX	AE57	709
2	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes - La Loyère	Elargissement de la VC n°5	AD10	1 103
3	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes - La Loyère	Elargissement de la VC n°5	AD118	82
4	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes - La Loyère	Espace vert et de loisirs	AD10	1 537
5	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes - La Loyère	Bassin de rétention eaux pluviales **ER n°5 modifié par la modification simplifiée n°2 du PLUi**	AH10	~~29589~~ 11656
6	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes - La Loyère	Création d'une aire de loisirs - camping	AB21	22 336

Annexe au réglement : liste des emplacements réservés

N°	Commune	Bénéficiaire	Destination	n° de parcelle	superficie en m²
7	Fragnes - La Loyère	Commune de Fragnes - La Loyère	Parking paysager	AL48	8 104
8	~~Fragnes - La Loyère~~	~~Etat~~	~~Echangeur A6~~ **ER n°8 supprimé par la modification simplifiée n°2 du PLUi**	~~AH14~~	~~13 169~~
9	~~Fragnes - La Loyère~~	~~Etat~~	~~Echangeur A6~~ **ER n°9 supprimé par la modification simplifiée n°2 du PLUi**	~~AE25~~	~~13 458~~
1	Gergy	Commune de Gergy	Aménagement du carrefour RD5 et RD94	ZD173	276
2	Gergy	Commune de Gergy	Aménagement du carrefour RD5 et RD94	A826	189
3	Gergy	Commune de Gergy	Aménagement du carrefour RD5 et VC n°4	ZD60	1 085
4	Gergy	Commune de Gergy	Création d'une voie de desserte pour le désenclavement d'une zone urbaine	ZT138	517
5	Gergy	Commune de Gergy	Réalisation d'une voie nouvelle d'une largeur d'emprise de 8 m à Bougerot pour la desserte d'une zone d'urbanisation future	G203	274
6	Gergy	Commune de Gergy	Réalisation d'une voie nouvelle d'une largeur d'emprise de 8 m à Bougerot pour la desserte d'une zone d'urbanisation future	G1381	166
7	Gergy	Commune de Gergy	Réalisation d'un accès d'une largeur de 6 m pour l'entretien du fossé de drainage	ZP46	179
8	Gergy	Le Grand Chalon	Nouvelle station d'épuration Gergy Bourg (hors Zone de rejet végétalisé - ZRV)	ZH137	55 414
9	Gergy	Le Grand Chalon	Nouvelle station d'épuration Gergy Bougerot (hors Zone de rejet végétalisé - ZRV)	ZK143	4 908
10	Gergy	Commune de Gergy	Bassin de rétention eaux pluviales	G1549	317
11	Gergy	Commune de Gergy	Création d'un chemin piétonnier, pour relier la zone à urbaniser dite de la Velle à la rue de la Velle	E317	73
1	Givry	Commune de Givry	Création d'un bassin d'eau pluviale à Russilly	D1093	689
2	Givry	Commune de Givry	Création d'un bassin d'eau pluviale à Veau	E1494	2 762
3	Givry	Commune de Givry	Aménagement d'un carrefour rue des Mouillères / RD 981	AP1	267
4	Givry	Commune de Givry	Création d'un bassin d'eau pluviale à Poncey, Petite Berge	AS296	909
5	Givry	Commune de Givry	Elargissement à 10 m de plate-forme de la VC n°12 Lieu-dit Les Grans Champs	AP20	8 192
6	Givry	Commune de Givry	Création d'une voie parallèle à la voie verte parallèle à la voie verte Plate-forme : 10m Lieu-dit : Les Grands Champs	AN106	5 641
7	Givry	Commune de Givry	Création d'un bassin d'eau pluviale au lieu-dit Les Chenaux	D909	4 293
8	Givry	Commune de Givry	Création d'un bassin d'eau pluviale au lieu-dit En Chenève	D725	7 399

Annexe au réglement : liste des emplacements réservés

N°	Commune	Bénéficiaire	Destination	n° de parcelle	superficie en m²
9	Givry	Commune de Givry	Création d'un bassin d'eau pluviale au lieu-dit Paradis	AT135	6 403
10	Givry	Commune de Givry	Création d'une voie de desserte garantissant l'accès du secteur d'urbanisation future "Le bout du mur", depuis la rue de la Croix Vernier	AE44	1 273
11	Givry	Commune de Givry	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	AB96	2 817
12	Givry	Commune de Givry	Bassin de rétention des eaux pluviales	D733	3 252
13	Givry	Commune de Givry	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, lieu-dit Les Barbouillères	AP25	3 159
14	Givry	Le Grand Chalon	Bassin de stockage - restitution (BSR) en entrée de Station d'épuration	A1932	1 338
15	Givry	Commune de Givry	Création d'un bassin d'eau pluviale au lieu-dit Les Bois Chevaux	AC3	2 924
1	Jambles	Commune de Jambles	Aménagement de sécurité piétons - trottoirs virage début rue de la Côte Chalonnaise	C905	266
2	Jambles	Commune de Jambles	Bassin de rétention eaux pluviales	A688	2 376
3	Jambles	Commune de Jambles	Bassin de rétention eaux pluviales	B1005	2 387
4	Jambles	Commune de Jambles	Bassin de rétention eaux pluviales	B382	2 018
5	Jambles	Commune de Jambles	Parking public	A1312	253
6	Jambles	Commune de Jambles	Extention cimetière	A1133	1 589
1	La Charmée	Commune de La Charmée	Extension de l'école	D66	888
2	La Charmée	Commune de La Charmée	Extension du cimetière	B572	2 546
3	La Charmée	Le Grand Chalon	Agrandissement lagune actuelle Bourg	B632	11 126
4	La Charmée	Le Grand Chalon	Regroupement traitement bourg et Sienne	B240	15 180
5	La Charmée	Le Grand Chalon	Déplacement traitement Bourg les cimetières (STEP)	B573	3 247
1	Lans	Le Grand Chalon	Création d'une unité intermédiaire de chloration d'eau potable	AA7	754
2	Lans	Le Grand Chalon	Nouvelle station d'épuration à Lans à coté de l'actuelle (scénario B du Schéma directeur d'assainissement)	ZD4	9 341
3	Lans	Commune de Lans	Désenclavement de parcelles - largeur 8 mètres	AB200	484
4	Lans	Commune de Lans	Accès piétons	AB245	28

Annexe au réglement : liste des emplacements réservés

N°	Commune	Bénéficiaire	Destination	n° de parcelle	superficie en m²
5	Lans	Commune de Lans	Création d'un cheminement piéton pour relier la zone à urbaniser de la Corvée à l'allée des peupliers	AC62	357
6	Lans	Commune de Lans	Création d'un cheminement piéton (sur cette emprise : présence de réseaux souterrains pour l'eau potable et les eaux usées)	AB23	538
1	Lessard-le-National	Commune de Lessard-le-National	Création d'une voie d'accès à la zone 1AUX (contre-allée) Plate-forme = 10 m	AH78	890
2	Lessard-le-National	Commune de Lessard-le-National	Dégagement pour amélioration de la visibilité sur la route départementales n°19	AD10	120
1	Lux	Commune de Lux	Extension des équipements de sports communaux	AH82	13 216
2	Lux	Commune de Lux	Elargissement d'une voirie communale		9 023
3	Lux	Commune de Lux	Création d'une voirie communale	ZH17	1 983
1	Marnay	Commune de Marnay	Création d'un cheminement doux	ZB112	496
2	Marnay	Commune de Marnay	Extension du cimetière	ZB255	331
3	Marnay	Commune de Marnay	Création d'un parking	ZB144	512
4	Marnay	Commune de Marnay	Création d'un cheminement doux	ZB40	80
5	Marnay	Commune de Marnay	Sécurisation du carrefour	B101	261
6	Marnay	Le Grand Chalon	Assainissement : création d'un bassin d'orage unitaire (BSR) 250 m3	B377	556
7	Marnay	Le Grand Chalon	Agrandissement de la lagune actuelle du Bourg (scénario A du Schéma directeur d'assainissement)	ZA31	18 332
8	Marnay	Le Grand Chalon	Déplacement traitement Bourg, hors d'eau pour une crue de période de retour quinquennale (FPR 600 EH) (scénario B du Schéma directeur d'assainissement)	ZA8	3 101
9	Marnay	Commune de Marnay	Elargissement carrefour	B99	57
1	Mellecey	Commune de Mellecey	Aménagement de la voie communale n°6, rue du Petit Puitet du carrefour VC n°6 et VC n°8	F455	1 165
2	Mellecey	Commune de Mellecey	Aménagement d'une aire de stationnement dans le bourg, face à la mairie	C544	1 589
3	Mellecey	Commune de Mellecey	Aménagement de l'espace entre le Bourgneuf Val d'Or et le lotissement aux Vauxloins	F326	4 642
4	Mellecey	Le Grand Chalon	Scénario d'une Zone de rejet végétalisée (ZRV) "longue" le long du Giroux	ZA27	4 165
5	Mellecey	Le Grand Chalon	Scénario d'une Zone de rejet végétalisée (ZRV) "longue" le long du Giroux	ZA62	3 148
6	Mellecey	Le Grand Chalon	Scénario d'une Zone de rejet végétalisée (ZRV) "courte" le long du Giroux	F109	17 569

Annexe au réglement : liste des emplacements réservés

N°	Commune	Bénéficiaire	Destination	n° de parcelle	superficie en m²
1	Mercurey	Commune de Mercurey	Aménagement de piste cyclable	ZN220	2 656
2	Mercurey	Commune de Mercurey	Aménagement d'un chemin piéton le long du Giroux	ZS62	1 090
3	Mercurey	Commune de Mercurey	Aménagement d'une aire de stationnement (écoles)	ZT152	402
4	Mercurey	Commune de Mercurey	Aménagement de piste cyclable	ZC28	3 277
5	Mercurey	Commune de Mercurey	Création d'une place (Cèdres)	AA161	1 216
6	Mercurey	Commune de Mercurey	Exploitation d'une carrière	ZD28	5 102
7	Mercurey	Le Grand Chalon	Assainissement : création d'un bassin d'orage (BSR au DO1)	ZP5	670
8	Mercurey	Le Grand Chalon	Scénario d'une Zone de rejet végétalisée (ZRV) "courte" le long du Giroux (env. 600m linéaires), avec rejet dans le Giroux, incluant un chemin d'accès sur tout son linéaire (Scénario MCR-STEU-A du schéma directeur d'assainissement)	ZP133	15 040
1	Oslon	Commune d'Oslon	Chemin piétonnier	AD76	225
2	Oslon	Commune d'Oslon	Accès à la zone d'urbanisation future du Galois	AD60	406
1	Rully	Commune de Rully	Aménagement paysager des abords de la Thalie	ZI105	2 775
2	Rully	Commune de Rully	Aménagement paysager des abords de la Thalie	ZI260	1 195
3	Rully	Commune de Rully	Aménagement paysager des abords de la Thalie	ZI298	2 155
4	Rully	Commune de Rully	Création d'un bassin excréteur	A653	4 293
5	Rully	Commune de Rully	Aménagement du point de départ des randonnées	C1211	262
6	Rully	Commune de Rully	Construction de logements Seniors type résidence services	B1604	6 643
7	Rully	Commune de Rully	Extension du cimetière	ZK37	18 451
8	Rully	Commune de Rully	Bassin de rétention eaux pluviales	ZL44	2 720
9	Rully	Commune de Rully	Bassin de rétention eaux pluviales	B1323	22 690
10	Rully	Commune de Rully	Bassin de rétention eaux pluviales	ZL92	22 619
11	Rully	Commune de Rully	Bassin de rétention eaux pluviales	ZL111	7 520
12	Rully	Commune de Rully	Bassin de rétention eaux pluviales	ZL110	1 013

Annexe au réglement : liste des emplacements réservés

N°	Commune	Bénéficiaire	Destination	n° de parcelle	superficie en m²
13	Rully	Commune de Rully	Bassin de rétention eaux pluviales	ZL112	158
14	Rully	Commune de Rully	Bassin de rétention eaux pluviales	ZL113	1 125
1	Saint Martin Sous Montaigu	Le Grand Chalon	Assainissement : création d'un bassin d'orage (BSR au DO1)	B371	667
1	Saint-Denis-de-Vaux	Commune de Saint-Denis-de-Vaux	Aménagement espace public	C350	472
2	Saint-Denis-de-Vaux	Commune de Saint-Denis-de-Vaux	Extension du cimetière	A7	1 282
1	Saint-Désert	Commune de Saint-Désert	Bassin de rétention des eaux pluviales	D413	4 591
2	Saint-Désert	Commune de Saint-Désert	Bassin de rétention des eaux pluviales	D247	10 095
3	Saint-Désert	Commune de Saint-Désert	Bassin de rétention des eaux pluviales	C642	4 221
4	Saint-Désert	Commune de Saint-Désert	Bassin de rétention des eaux pluviales	D536	15 595
5	Saint-Désert	Commune de Saint-Désert	Bassin de rétention des eaux pluviales	B287	8 638
6	Saint-Désert	Commune de Saint-Désert	Bassin de rétention des eaux pluviales	D299	7 299
1	Saint-Jean-de-Vaux	Le Grand Chalon	Agrandissement lagune actuelle Bourg	D360	4 426
2	Saint-Jean-de-Vaux	Commune de Saint-Jean-de-Vaux	Cimetière	A522	1 161
1	Saint-Loup-de-Varennes	Commune de Saint-Loup-de-Varennes	Elargissement de la rue Martoire et d'une partie de la rue Pommeret	ZB493	2 582
2	Saint-Loup-de-Varennes	Commune de Saint-Loup-de-Varennes	Elargissement de la rue Grenier	AA218	107
3	Saint-Loup-de-Varennes	Commune de Saint-Loup-de-Varennes	Elargissement de la rue Grenier	AA17	828
1	Saint-Marcel	Le Grand Chalon	Liaison gare Darse Est	Z444	1 160
2	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Chemins piétons	D253	425
3	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Liaison piétonne chemin de la Corvée zone AU1a de la Corvée	F506	591
4	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Liaison piétonne le Breuil chemin de la Corvée	E399	839
5	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Liaison le Breuil Est et Ouest	E342	541
6	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Liaison Champ de la Montée rue de la Varenne et la Pièce Rousselot	H366	675

Annexe au réglement : liste des emplacements réservés

N°	Commune	Bénéficiaire	Destination	n° de parcelle	superficie en m²
7	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Accès piétons à la future plaine de jeux	ZD52	680
8	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Accès zone d'urbanisation future	H99	390
9	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Liaison piétonne et 2 roues bourg de St Marcel et bourg d'Epervans	T901	2 326
10	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Desserte de la zone des gares	T174	470
11	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Elargissement de la rue du Vernat	V318	1 247
12	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Liaison piétonne et 2 roues bourg de St Marcel et bourg d'Epervans	T847	220
13	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Liaison piétonne et desserte impasse des Buttes	S46	338
14	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Désenclavement de la zone horticole des Jousseroles	O461	1 430
15	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Jardins familiaux	D327	21 544
16	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Liaison piétonne zone maraîchaire "La Ruelle Oudot" et rue de la Montée	H168	252
17	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Débouché piétonnier sur la route de Dole	R715	169
18	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Aménagement du carrefour de la rue du Robin et de la des Buttes	V262	82
19	Saint-Marcel	Le Grand Chalon	Périmètre de protection rapprochée (PPR) des captages sur 3 puits	ZC53	16 557
20	Saint-Marcel	Le Grand Chalon	Périmètre de protection rapprochée (PPR) des captages sur 3 puits	ZC60	37 330
21	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Piste cyclabe	Z453	8 496
22	Saint-Marcel	Commune de Saint-Marcel	Cheminement piétons	E511	204
1	Saint-Mard-de-Vaux	Commune de Saint-Mard-de-Vaux	Bassin de rétention eaux pluviales	B1035	3 283
2	Saint-Mard-de-Vaux	Commune de Saint-Mard-de-Vaux	Parking	B179	7 495
3	Saint-Mard-de-Vaux	Commune de Saint-Mard-de-Vaux	Cheminement piétons	B1243	183
1	Saint-Rémy	Commune de Saint-Rémy	Aménagement du carrefour RD977, RD304, rue Roger Gauthier	AL101	844
2	Saint-Rémy	Commune de Saint-Rémy	Aménagement de place de stationnement	AL300	763
3	Saint-Rémy	Commune de Saint-Rémy	Aménagement du carrefour RD977, RD304, rue Roger Gauthier	AT81	1 339

Annexe au réglement : liste des emplacements réservés

N°	Commune	Bénéficiaire	Destination	n° de parcelle	superficie en m²
4	Saint-Rémy	Commune de Saint-Rémy	Création d'une aire d'accueil des gens du voyage	AS52	4 388
5	Saint-Rémy	Commune de Saint-Rémy	Aire de retournement des camions de collecte des ordures ménagères	AZ19	565
6	Saint-Rémy	Le Grand Chalon	Périmètre de protection rapprochée (PPR) captages Paquiers	AO38	166 993
7	Saint-Rémy	Le Grand Chalon	Extension station d'épuration Port Barois	AI3	2 695
8	Saint-Rémy	Commune de Saint-Rémy	Création d'un cheminement piétonnier et cyclable	BA259	172
1	Sassenay	Le Grand Chalon	Déplacement traitement Bourg en zone inondable	AB117	9 037
1	Sevrey	Commune de Sevrey	Mur antibruit	ZD63	1 322
2	Sevrey	Commune de Sevrey	Création d'un équipement public	ZE50	19 301
3	Sevrey	Commune de Sevrey	Aménagement du carrefour	ZB73	3 193
1	Varennes-le-Grand	Commune de Varennes-le-Grand	Extension du cimetière	AE45	3 992
1	Virey-le-Grand	Commune de Virey-le-Grand	Création d'une voie nouvelle	AD8	515
2	Virey-le-Grand	Commune de Virey-le-Grand	Création d'un chemin piétons et cycles	AC124	2 067
3	Virey-le-Grand	Commune de Virey-le-Grand	Création d'un chemin piétons et cycles	Z121	1 958
4	Virey-le-Grand	Commune de Virey-le-Grand	Elargissement d'un accès	AD186	18
5	Virey-le-Grand	Commune de Virey-le-Grand	Equipement public	AD8	714
6	Virey-le-Grand	Commune de Virey-le-Grand	Chemin piétonnier	AC235	155

5.3 Plans de zonage modifiés

FRAGNES-LA LOYERE

Légende

Zonage PLUi

- UA: Zone urbaine de centres anciens, faubourgs et hameaux
- UC: Zone urbaine d'habitat collectif, grands ensembles et secteurs de renouvellement urbain
- UCa: Zone urbaine d'habitat de petits collectifs
- UP: Zone urbaine pavillonnaire
- UEc: Zone urbaine dédiée aux équipements communs
- UEh: Zone urbaine dédiée aux équipements hospitaliers ou de santé
- UEs: Zone urbaine dédiée aux équipements structurants
- UXa: Zone urbaine d'activités à dominante artisanale
- UXc: Zone urbaine d'activités à dominante commerciale
- UXm: Zone urbaine d'activités mixtes
- UXs: Zone urbaine d'activités structurante à dominante industrielle et logistique
- 1AU: Zone à urbaniser à vocation résidentielle ou mixte
- 1AUEc: Zone à urbaniser pour les équipements communs
- 1AUEh: Zone à urbaniser pour les équipements hospitaliers ou de santé
- 1AUEs: Zone à urbaniser pour les équipements structurants
- 1AUXa: Zone à urbaniser pour des activités à dominante artisanale
- 1AUXc: Zone à urbaniser pour des activités à dominante commerciale
- 1AUXm: Zone à urbaniser pour des activités mixtes
- 1AUXs: Zone à urbaniser structurante pour des activités à dominante industrielle et logistique
- 2AU: Zone à urbaniser ultérieurement à vocation résidentielle ou mixte
- 2AUE: Zone à urbaniser ultérieurement pour les équipements
- 2AUX: Zone à urbaniser ultérieurement à vocation d'activités
- A: Zone agricole
- Ah1: Zone A accueillant des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Ah2: Zone A accueillant des projets d'équipements d'intérêt général ou de services publics (vocation tourisme et loisirs)
- Ah3: Zone agricole permettant l'extension des entreprises existantes et l'accueil d'activité
- Am: Zone agricole horticole et maraîchère
- Ap: Zone agricole strictement protégée
- Av: Zone agricole viticole strictement protégée
- N: Zone naturelle et forestière
- Nc: Zone naturelle réservée à l'exploitation des carrières
- Nh1: Zone N accueillant des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Nh2: Zone N accueillant des projets d'équipements d'intérêt général ou de services publics (vocation tourisme et loisirs)
- Nh3: Zone naturelle permettant l'extension des entreprises existantes et l'accueil d'activité
- Nh4: Zone naturelle pouvant accueillir une construction d'habitation
- Nj: Zone naturelle de jardins
- Nl: Zone naturelle dédiée aux sports et aux loisirs
- Np: Zone naturelle et forestière strictement protégéee
- PSMV: Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Chalon-sur-Saône

NB: Les zones concernées par le risque inondation sont indicées "i" (voir PPRI le cas échéant)

Patrimoine naturel et paysager à protéger

- EBC
- Parcs et espaces verts arborés
- Alignements d'arbres
- Arbres remarquables 37
- Haie, boisement humide, prairie, ripisylve,....
- Cône de vue
- Espace paysager à conserver
- Mares

Patrimoine bâti à protéger

- Murs
- Façades remarquables - Grilles
- Chemins
- Patrimoine ponctuel (châteaux, calvaire, chapelle, croix, moulin...)
- Quartiers à structure spécifique

Autres prescriptions

- Emplacements réservés
- Bâtiments pouvant changer de destination
- Protection des linéaires commerciaux
- Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Fond de plan

- Bâtiments du cadastre
- Bâtiments agricoles pour information (données 2013)
- Parcelles cadastrales
- Mairie
- Pont
- Gare
- Cimetières
- Grands cours d'eau
- Limites communales
- Tronçons hydrographiques
- Voies de communication
- Voie ferrée

DESSINONS NOTRE TERRITOIRE

PLUi – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Grand Chalon – Agglomération

Dossier d'approbation

5 - Plans de zonage : les centralités et principaux hameaux

5- 13 Fragnes-La Loyère

Vu pour être annexé à notre délibération de ce jour, le Président, Sébastien MARTIN	Elaboration du PLUi : Document approuvé le

Source : Le Grand Chalon - DGFIP
Proj. : RGF 93 - Lambert 93
Réalisation : Le Grand Chalon SIG, Septembre 2018

Echelle: 1: 2 500

Projet de demi-diffuseur sur l'A6

Projet de barreau routier

DESSINONS NOTRE TERRITOIRE

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

le Grand Chalon
Agglomération

Dossier d'approbation

4 – Plans de zonage général

4 - 13 Fragnes-La Loyère

Vu pour être annexé à notre délibération de ce jour, le Président, Sébastien MARTIN	Elaboration du PLUi : Document approuvé le

Source : Le Grand Chalon - DGFIP
Proj. : RGF 93 - Lambert 93
Réalisation : Le Grand Chalon SIG, Septembre 2018

Echelle: 1:5 500

FONTAINES
LESSARD-LE-NATIONAL
FRAGNES - LA LOYERE
VIREY-LE-GRAND
FARGES-LES-CHALON
CHAMPFORGEUIL
CRISSEY
CHALON-SUR-SAONE

Projet de demi-diffuseur sur l'A6

Projet de barreau routier

Légende

Zonage PLUi

- UA: Zone urbaine de centres anciens, faubourgs et hameaux
- UC: Zone urbaine d'habitat collectif, grands ensembles et secteurs de renouvellement urbain
- UCa: Zone urbaine d'habitat de petits collectifs
- UP: Zone urbaine pavillonnaire
- UEc: Zone urbaine dédiée aux équipements communs
- UEh: Zone urbaine dédiée aux équipements hospitaliers ou de santé
- UEs: Zone urbaine dédiée aux équipements structurants
- UXs: Zone urbaine d'activités structurante à dominante industrielle et logistique
- UXm: Zone urbaine d'activités mixtes
- UXc: Zone urbaine d'activités à dominante commerciale
- UXa: Zone urbaine d'activités à dominante artisanale
- 1AU: Zone à urbaniser à vocation résidentielle ou mixte
- 1AUEc: Zone à urbaniser pour les équipements communs
- 1AUEh: Zone à urbaniser pour les équipements hospitaliers ou de santé
- 1AUEs: Zone à urbaniser pour les équipements structurants
- 1AUXa: Zone à urbaniser pour des activités à dominante artisanale
- 1AUXc: Zone à urbaniser pour des activités à dominante commerciale
- 1AUXm: Zone à urbaniser pour des activités mixtes
- 1AUXs: Zone à urbaniser structurante pour des activités à dominante industrielle et logistique
- 2AU: Zone à urbaniser ultérieurement à vocation résidentielle ou mixte
- 2AUE: Zone à urbaniser ultérieurement pour les équipements
- 2AUX: Zone à urbaniser ultérieurement à vocation d'activités
- A: Zone agricole
- Ah1: Zone A accueillant des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Ah2: Zone A accueillant des projets d'équipements d'intérêt général ou de services publics (vocation tourisme et loisirs)
- Ah3: Zone agricole permettant l'extension des entreprises existantes et l'accueil d'activité
- Am: Zone agricole horticole et maraîchère
- Ap: Zone agricole strictement protégée
- Av: Zone agricole viticole strictement protégée
- N: Zone naturelle et forestière
- Nc: Zone naturelle réservée à l'exploitation des carrières
- Nh1: Zone N accueillant des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Nh2: Zone N accueillant des projets d'équipements d'intérêt général ou de services publics (vocation tourisme et loisirs)
- Nh3: Zone naturelle permettant l'extension des entreprises existantes et l'accueil d'activité
- Nh4: Zone naturelle pouvant accueillir une construction d'habitation
- Nj: Zone naturelle de jardins
- Nl: Zone naturelle dédiée aux sports et aux loisirs
- Np: Zone naturelle et forestière strictement protégéee
- PSMV: Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Chalon-sur-Saône

NB: Les zones concernées par le risque inondation sont indicées "i" (voir PPRI le cas échéant)

Patrimoine naturel et paysager à protéger

- Espaces Boisés Classés
- Parcs et espaces verts arborés
- Alignements d'arbres
- Arbres remarquables 37
- Haie, boisement humide, prairie, ripisylve,....
- Cône de vue
- Espace paysager à conserver
- Mares

Patrimoine bâti à protéger

- Murs
- Façades remarquables - Grilles
- Chemins
- Patrimoine ponctuel (châteaux, calvaire, chapelle, croix, moulin...)
- Quartiers à structure spécifique

Autres prescriptions

- Emplacements réservés
- Bâtiments pouvant changer de destination
- Protection des linéaires commerciaux
- Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Fond de plan

- Bâtiments du cadastre
- Bâtiments agricoles pour information (données 2013)
- Parcelles cadastrales
- Mairie
- Pont
- Gare
- Cimetières
- Grands cours d'eau
- Limites communales
- Tronçons hydrographiques
- Voies de communication
- Voie ferrée