

COMMUNE DE LABERGEMENT LES SEURRE

Plan Local d'Urbanisme



Règlement

- PLU prescrit le 27 août 2004
- PLU arrêté le 15 décembre 2005
- PLU approuvé le 31 août 2007

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de LABERGEMENT LES SEURRE.

ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

2.1 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme énumérés à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme demeurent applicables à savoir :

- article R 111-2 concernant la sécurité et la salubrité publique
- article R 111-3.2 concernant le patrimoine archéologique
- article R 111-4 concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement
- article R 111-14.2 concernant le respect de l'environnement
- article R 111-15 relatif aux directives d'aménagement nationales
- article R 111-21 concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur.

2.2 - Les mesures de sauvegarde prévues aux articles L 111.9, L 111.10 et L 421.4 peuvent être appliquées.

2.3 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont la liste et la désignation sont données en annexe et reportées au plan des servitudes.

2.4 - Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement font l'objet d'annexes sanitaires figurant au dossier.

ARTICLE 3 - DENOMINATION DES ZONES - ESPACES BOISES CLASSES - EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'urbanisme est divisé en Zones qui peuvent comprendre des secteurs :

3.1.1 - Zones Urbaines

UA - Zone d'habitat correspondant au centre ancien

3.1.2- Zones ayant vocation à être urbanisées

1AU, 1AUx et 1AUy - Zones d'urbanisations susceptibles de démarrer immédiatement compte tenu des équipements disponibles à proximité immédiate. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes conformément aux directives du projet d'aménagement et de développement durable et du règlement.

2AU – Zone d'urbanisation plus lointaine subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme (concerne une zone d'habitat).

3.1.3 Zones à protéger

A - Zone réservée à l'exploitation des richesses naturelles (agriculture)

N - Zone naturelle et forestière.

Ces diverses zones figurent sur les documents graphiques. Certaines comportent des secteurs spécifiques.

Figurent également sur le plan de zonage les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout égard important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 5 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève des dispositions archéologiques de l'ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004. Cette ordonnance annule et remplace la loi du 27 septembre 1941. Elle est codifiée dans le code du patrimoine, partie législative.

Le décret n°2004-490 est relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prises en application du titre II du livre V du Code du Patrimoine.

Le Préfet de Région –Service Régional de l'archéologie- doit être saisi systématiquement pour les créations de ZAC et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 442-3-1 du Code de l'Urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L 122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application des articles L 621-9, 621-10 et 621-28 du Code du Patrimoine. La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire est modifiée par ces textes. Ainsi, l'article L 524-2 de ce même code (modifié par la loi 2004-804 du 9 août 2004), institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m², des travaux affectant le sous-sol, qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ou qui donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement et, dans les cas des autres types d'affouillement, ceux qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

En application de l'article L 531-14 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 la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie 21000 DIJON ; tel 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

- Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les 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 1).

- Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux.... Peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

ARTICLE 6 – AMENAGEMENT APORTE AUX REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES, PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, DE HAUTEUR ET DE DENSITE POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc ...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication., T.D.F., services de voirie).

Les règles de hauteur indiquées aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex. château d'eau ...).

Les règles de densité indiquées aux articles 14 du règlement des zones ne s'appliquent pas aux constructions de bâtiments publics scolaires, sanitaires ou hospitaliers, aux équipements d'infrastructure, aux serres.

ARTICLE 7 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Sauf si le PLU en dispose autrement (dans les zones inondables en particulier : voir PPRi) la reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée dès lors que la construction a été régulièrement édifiée.

ARTICLE 8 – DEFENSE INCENDIE SECOURS

La lutte contre les incendies nécessite de disposer à proximité des lieux d'interventions de ressources en eaux suffisantes sous forme de poteaux ou bouches d'incendie, branchés sur le réseau, ainsi que de réserves naturelles ou artificielles et aires d'aspiration.

Les débits à assurer et la distance des dispositifs sont fonction de la nature des activités (industries, commerces, équipements scolaires...) ou du type d'habitat (individuel, collectif, immeubles de grande hauteur).
Les caractéristiques minimales des voies et accès doivent être conformes aux prescriptions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 9 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

La loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat autorise un dépassement de coefficient d'occupation du sol (COS) dans la limite de 20 % pour les logements sociaux.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Z O N E U A

Avertissement : on rappellera que les dispositions générales du présent règlement (titre 1) s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui s'étire le long des rues du village.

L'habitat est diversifié et le bâti ancien peut présenter parfois des immeubles édifiés à l'alignement des voies et en ordre continu.

Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

Dans l'ensemble de la zone UA, les démolitions sont soumises à autorisation préalable de démolir, en application des articles L 430-1 et R 123-13.5 du code de l'urbanisme.

Le secteur UAa concerne une zone d'assainissement individuel.

Le sous-secteur UAai est concernée par les zones inondables de la Saône représentées sur les documents graphiques par une trame spéciale (i). Toute construction, aménagement et extension sera soumise au règlement et aux prescriptions prévues au PPRI.

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

Rappels :

1 - Sont soumis à autorisation

- a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles
- b- les installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

3 – Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé aux documents graphiques et identifié en annexe du présent règlement comme devant être protégé au titre de l'article L 123-1.7° doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Les constructions à usage d'activités (industrielles ou agricoles), les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement.
- 2 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- 3 - Les campings et caravansings
- 4 - Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 443.13 ,2° du Code de l'Urbanisme.
- 5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

6- Les bâtiments agricoles.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'activités commerciales et artisanales, les installations et travaux divers ne sont autorisées que dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants.

Dans le secteur UAai, les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'autorisation spéciale du Service de la Navigation en attendant l'approbation du PPRi en cours d'instruction.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers des voies publiques.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que les véhicules de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 – Assainissement des eaux usées

a) – Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

b) A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement peut être admis. Dans la zone UA il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

c) L'évacuation des eaux usées est interdite dans les rivières, ruisseaux, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

3 – Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :

- * soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. En aucun cas les écoulements ne seront autorisés sur les voies non équipées de fossés.
- * soit absorbées en totalité sur le terrain.

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Lorsque la construction projetée engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 5 mètres mesurés à partir de l'alignement de la RD 973 ,
- 4 mètres mesurés à partir de l'alignement des autres voies.

Toutefois des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

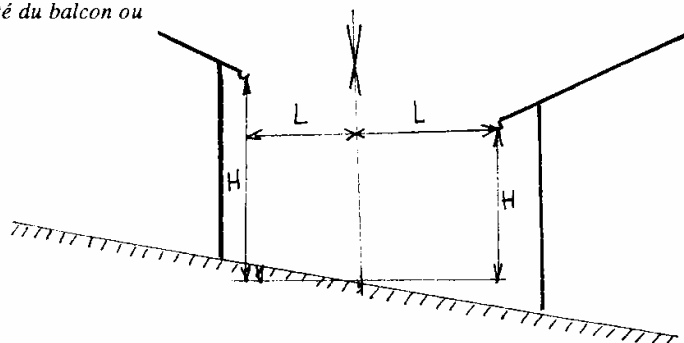
- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes,
- pour les reconstructions à l'identique après sinistre.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie.

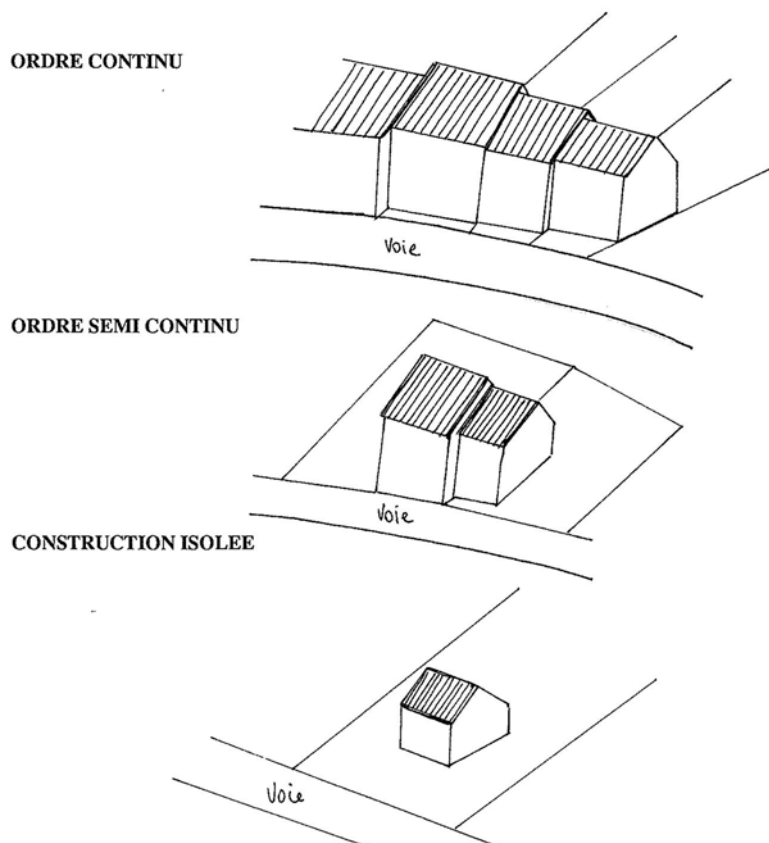
ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - La distance horizontale de tout point d'un bâtiment ou d'une piscine au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).

La règle $L = H/2$, par exemple, doit être vérifiée en tout point du bâtiment (l'égoût du toit, l'extrémité du balcon ou d'un escalier extérieur, etc...)



2 - Lorsqu'un ordre continu ou semi-continu est possible les constructions sont autorisées sur les limites latérales.



3 - Toutefois, les bâtiments annexes à usage de dépendance d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m² peuvent être admis en limite séparative à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne dépasse pas 3,20 mètres.

■ La construction annexe est définie comme étant séparée du bâtiment principal. Par sa destination, ses caractéristiques et notamment ses dimensions elle peut être regardée comme accessoire du bâtiment d'habitation.

Les nouvelles constructions seront construites avec un recul minimum de 5 m par rapport aux rives de La Genotte.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans disposition particulière.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures, est fixée à 9 mètres.

Toutefois, pour les bâtiments situés en ordre continu ou semi-continu les hauteurs devront s'harmoniser au faitage et à l'égout du toit des bâtiments limitrophes.

Les reconstructions à l'identique après sinistre des bâtiments existants sont autorisées.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

1-Généralité

Les constructions de caractère architectural, pittoresque ou historique reconnu, repérées sur le plan, seront restaurées et adaptées dans l'esprit de leur époque d'origine ou principale. Les autres constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes et matériaux.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments traditionnels (hangars, salle des fêtes,...) devra, par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche traduisant de manière esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

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

Tout travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1.7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate du bâtiment ainsi protégé doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

2-Toitures

Forme des toitures

Les toitures seront à deux pans ou à quatre pans, ou en combinaison de toitures à deux pans. Leur pente ne sera inférieure à 35°.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes avec une pente minimale de 35°. Néanmoins elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux.

Les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux ; elles sont admises comme liaison entre toitures.

Matériaux de couverture

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

Percements

Sont autorisés :

Les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment

Les châssis fonte dits vasistas et fenêtre de toit sans coffre apparent.

Les tuiles de verre.

3-Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les façades des bâtiments d'habitation doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrement, bandeaux, corniches,...).

Les autres murs peuvent être enduits ou jointoyés à fleur (enduit dit à pierre vue, joints dits beurrés).

Les murs de clôture en pierres montées à sec conserveront cet aspect.

5-Clôtures

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être simples et d'une hauteur inférieure à 1,20 m pour les murs pleins.

La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les plantations existantes doivent être maintenues.

Les espaces libres et végétations repérées au plan sont à conserver.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

Avertissement : on rappellera que les dispositions générales du présent règlement (titre 1) s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Compte tenu de la capacité des équipements (voies publiques, réseaux d'eau, électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate pour desservir l'ensemble de la zone, sa vocation est d'accueillir, dès à présent, une urbanisation :

- dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, ZAC, permis groupés, AFU,...),
- soit, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement ci-dessous.

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

Rappels :

Sont soumis à autorisation

- a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles
- b- Les installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Les créations des installations classées soumises à autorisation,
- 2 – Les bâtiments agricoles,
- 3 - Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux et carcasses de voitures.
- 4 - Les campings et caravanings
- 5 - Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 443.13, 2° du Code de l'Urbanisme.
- 6 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 7 – Les constructions à usage : d'activité industrielle, d'entrepôt, de lotissement à usage d'activité, les maisons mobiles.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A l'exception des équipements d'infrastructure et de l'extension de l'existant, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

- Toute opération doit être compatible avec un aménagement cohérent de la zone. Dans ce but, il est indispensable que l'opération d'aménagement envisagée présente les caractéristiques suivantes :

- * elle doit garantir que les équipements d'infrastructures et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- * elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone tout en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel.

- Pour offrir un aménagement cohérent les opérations doivent concerner la totalité de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et le ramassage des ordures ménagères.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers des voies publiques.

Les lotissements seront conçus en privilégiant les bouclages de voies publiques existantes.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que les véhicules de déneigement, de collecte des déchets puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 - Assainissement

a) – sauf prescription particulière du zonage d'assainissement établi conformément à la loi sur l'eau, en attente d'un éventuel système public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

b) L'évacuation des eaux usées est interdite dans les rivières, ruisseaux, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

3- Assainissement pluvial

Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

A cet effet l'impact hydraulique des opérations d'urbanisation devra être quantifié et il devra être envisagé la réalisation d'ouvrages adaptés pour compenser les effets de l'aménagement sur les réseaux ou le milieu récepteur.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Lorsque la construction projetée engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions et les piscines doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours des voies publiques de manière à dégager la visibilité.

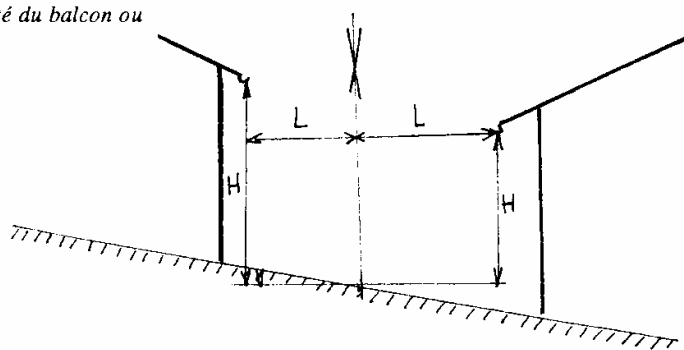
Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie).

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment ou d'une piscine au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($H/2$ minimum 4 mètres).

RECU L PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (Article 7)

La règle $L = H/2$, par exemple, doit être vérifiée en tout point du bâtiment (l'égoût du toit, l'extrémité du balcon ou d'un escalier extérieur, etc...)



Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie).

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans disposition particulière.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise des constructions définie par la projection au sol de tous points des bâtiments.

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,30 pour les habitations.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres et 3,20 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non composées avec le bâtiment principal.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt public (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc..).

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Généralité

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un plan local d'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales 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 ».

1) Implantation et volume :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

La couverture des bâtiments non publics doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments de terrasse. Les pentes doivent être comprises entre 35° et 45°, des pentes inférieures pouvant être autorisées pour certaines parties limitées des constructions.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis et abris de jardins.

2) Eléments de surface :

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte terre cuite vieillie nuancée.
- Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. Le blanc pur est interdit.
- Les bâtiments annexes seront traités avec les mêmes matériaux que la résidence principale

3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Leur hauteur est limitée à 2,00 m

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Sous réserve des dispositions de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement dont une hors clôture.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m².

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Dans les opérations d'ensemble (lotissement, AFU,...) 10 % au moins du terrain doivent être traités en espace vert ou planté, commun à tous les lots.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas fixé.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions d'habitation.

Elle conserve son caractère naturel, peu ou non équipé dans le cadre du présent plan local d'urbanisme.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de modification, de révision simplifiée ou de révision du PLU.

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

Rappels :

Sont soumis à autorisation

- a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles
- b- Les installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol est interdite sous réserve des dispositions de l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages nécessaires aux services publics sont autorisés à condition de respecter l'environnement.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est liée à la réalisation de la station de traitement des eaux usées de la commune..

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de 5 mètres de l'alignement.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie).

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie..).

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Sans disposition particulière.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Avvertissement : on rappellera que les dispositions générales du présent règlement (titre 1) s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. L'agriculture y est l'activité dominante.

La zone A est concernée par les zones inondables de la Saône représentées sur les documents graphiques par une trame spéciale (Ai). Les terrains concernés sont soumis à l'autorisation spéciale du Service de la Navigation en attendant l'approbation du PPRi en cours d'instruction.

A l'avènement du PPRi le règlement de la servitude d'utilité publique sera annexé au PLU. En cas de conflit entre les deux réglementations c'est le texte le plus contraignant qui s'applique.

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

Rappels :

1 - Sont soumis à autorisation

- a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles
- b- Les installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les habitations non agricoles,
- les équipements hôteliers,
- les équipements commerciaux et artisanaux,
- les bureaux et les services,
- les bâtiments industriels,
- les entrepôts,
- le stationnement de plus de dix unités ;
- les carrières.

En application de l'article R 123-7 du code de l'urbanisme, le classement en zone A interdit les changements d'affectation et les rénovations des constructions agricoles pour un autre usage qu'agricole.

Seul le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement peut être autorisé en application de l'article R 123-12.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A :

- 1- Les nouveaux sièges d'exploitation à condition qu'ils s'implantent à plus de 25 mètres des zones d'habitation.
- 2- Les annexes et les extensions des exploitations agricoles à conditions qu'elles s'implantent à plus de 25 mètres des habitations des tiers, à l'exception des travaux de mise aux normes qui échappent à cette obligation de recul.
- 3- Les activités touristiques rurales d'accueil du type gîtes ruraux, camping à la ferme, fermes auberges, ainsi que les bâtiments nécessaires à la transformation et la commercialisation de produits de la ferme dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeure l'accessoire. Toutefois, les gîtes ruraux ne sont pas autorisés lorsqu'ils constituent un nouveau bâtiment séparé de l'habitation principale de l'agriculteur.
- 4- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole à condition d'être implantés à proximité du siège d'exploitation (moins de 100 m).
- 5- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de tenir compte de la qualité paysagère de la commune.
- 6- La reconstruction à l'identique après sinistre sans création de surface hors œuvre nette.
- 7- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 8- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont également autorisées à condition de s'intégrer à l'environnement.

Dans le secteur Ai :

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du règlement du PPRi (plan de protection des risques naturels inondation).

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 – Assainissement des eaux usées

Sauf prescription particulière du zonage d'assainissement établi suivant les prescriptions de la loi sur l'eau, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux usées est interdite dans les rivières, ruisseaux, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Lorsque la construction projetée engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Sous réserve des reculs indiqués sur les documents graphiques les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de :

- 25 m de l'axe de la RD 973,
- 8 m minimum de l'alignement des autres voies.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1 – Les constructions doivent s'implanter à 4 mètres des limites de propriété.
- 2 - Toutefois, les constructions de bâtiments joignant la limite parcellaire sont autorisées pour des constructions de faible importance dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans disposition particulière.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas fixé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres (9 m pour les constructions d'habitation).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. Le blanc pur est interdit.
- Les toitures en terrasses et à un pan sont à interdire, excepté pour les constructions annexes accolées, les locaux techniques des constructions ou installations publiques.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

En cas de construction à usage d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, des plantations d'accompagnement pourront être imposées sur les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives pour former écran.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Z O N E N

Avertissement : on rappellera que les dispositions générales du présent règlement (titre 1) s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Le secteur Nh concerne les écarts où le développement reste très limité.

Les sous-secteurs Nha concernent des zones d'assainissement individuel.

Les sous-secteurs Nhai sont en zone inondable.

Les sous-secteurs Nci intéressent une zone d'exploitation de carrière.

La zone N est concernée par les zones inondables de la Saône représentées sur les documents graphiques par une trame spéciale (Ni). Toute construction, aménagement et extension sera soumise au règlement et aux prescriptions prévues au PPRI.

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

Rappels :

1 - Sont soumis à autorisation

- a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles
- b- Les installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Dans les espaces boisés soumis à la législation du défrichement en application du Code Forestier, les défrichements sont soumis à autorisation.

3 – Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé aux documents graphiques et identifié en annexe du présent règlement comme devant être protégé au titre de l'article L 123-1.7° doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L 430-1.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les reconstructions à l'identique des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nci sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas liées à l'exploitation de carrière.

Dans les secteurs Nh, Nha, Nhai et Ni sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol non visées à l'article N 2 et notamment les exhaussements de terrain dans le secteur Ni.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs Nh hors des zones inondables (Nh et Nha) :

- L'extension mesurée des bâtiments existants et leurs annexes (dans la limite de 30% de la SHON ou la SHOB initiale) sans changement de destination, à condition que leurs nécessités de fonctionnement restent compatibles avec les équipements et services existants.
- La construction annexe est définie comme étant séparée du bâtiment principal. Par sa destination, ses caractéristiques et notamment ses dimensions elle peut être regardée comme accessoire du bâtiment d'habitation.
- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics à condition de s'intégrer à l'environnement..
- Les installations d'intérêt général ou les installations ayant un lien direct avec la destination de la zone (exploitation de la forêt,...).
- Les abris de pâture fermés sur 3 côtés seulement, limités à 20 m² et à condition qu'ils soient à plus de 50 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers.

Dans les secteurs Nh concernés par les zones inondables (Nhai):

L'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes dans la limite maximale de 50m² de SHON et à condition que les surfaces de plancher recevant des personnes et des biens soient situés au-dessus de la cote de la crue centennale soit 180,30 NGF.

Dans les secteurs Nci :

Les exploitations de carrières et le traitement des matériaux.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable.

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 – Assainissement des eaux usées

Dans la zone N et les secteurs Nha et Nhai un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément aux dispositions du schéma directeur d'assainissement et de la législation en vigueur. L'évacuation des eaux usées est interdite dans les rivières, ruisseaux, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Dans les secteurs Nh toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Lorsque la construction projetée engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 5 mètres mesurés à partir de l'alignement de la RD 973 ,
- 4 mètres mesurés à partir de l'alignement des autres voies.

Toutefois des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes,
- pour les reconstructions à l'identique après sinistre.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 – Les constructions doivent s'implanter à 4 mètres des limites de propriété.

2 - Toutefois, les constructions de bâtiments joignant la limite parcellaire est autorisée pour des constructions de faible importance dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans disposition particulière.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Sans disposition particulière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur des bâtiments ne doit pas dépasser 6 mètres.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Tout travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1.7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate du bâtiment ainsi protégé doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Sans disposition particulière.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en excluant les résineux.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementée.