

DEPARTEMENT DE SAONE-ET-LOIRE



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT MARTIN EN BRESSE

Modification simplifiée n°1

APPROBATION

Pièce n°4- Règlement

<p>Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour,</p> <p>Le 19 juin 2014</p> <p>Le Maire Didier VERNAY</p>  	<p>Approuvé le 17 juillet 2006</p> <p>Modification simplifiée approuvée le 19 juin 2014</p>
--	---

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nhl

Caractère de la zone :

La zone Nhl correspond aux hameaux urbanisés situés à l'écart du centre bourg et non encore desservis par l'assainissement collectif.

Le secteur Nhla correspond aux constructions à usage d'habitations disséminées sur le territoire et pour lesquelles des aménagements et des extensions sont possibles.

ARTICLE Nhl 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites en zone Nhl:

- Les constructions à usage de bureau ;
- Les constructions à usage de commerce ;
- Les constructions à usage d'industrie ;
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestières ;
- Les constructions à usage d'entrepôts ;
- Les installations et travaux divers mentionnés à l'article R442-2 du code de l'Urbanisme ;
- Les installations classées
- Les carrières.

Sont interdites en zone Nhla:

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières.

Dans la zone Nhl :

- La reconstruction ou la réhabilitation des constructions existantes sans dépassement des emprises au sol existantes.
- Les extensions de constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de l'élaboration du P.L.U. sont autorisées. Après agrandissement, la SHOB ne pourra dépasser 300 m².
- Les constructions à usage de dépendance séparées des bâtiments existants et liées à la fonction d'habitation.
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif.
- Les activités artisanales dans la limite du volume des bâtiments existants.

Dans la zone Nhla :

- La reconstruction ou la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes sans dépassement des emprises au sol existantes.
- Les extensions de constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de l'élaboration du P.L.U. sont autorisées. Après agrandissement, la SHOB ne pourra dépasser 300 m².
- Les constructions à usage de dépendance séparées des bâtiments existants et liées à la fonction d'habitation.

ARTICLE Nhl 3 ACCES ET VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, ils seront implantés avec un retrait d'au moins 4 mètres de l'alignement de la voie.

ARTICLE Nhl 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales pour les seuls usages artisanaux et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipé d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur. Ainsi les réseaux public et privé doivent être strictement distincts.

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le schéma directeur d'assainissement. Il devra être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales si il existe.
- Les eaux pluviales doivent être : déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.
- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

4) Electricité - téléphone

- Les réseaux doivent être établis en souterrain.

ARTICLE N°1 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE N°1 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :
 - 5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales,
 - 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales,
- Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

ARTICLE N°1 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait à au moins 3 mètres de la limite séparative.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes à l'habitation, aux constructions et installations liées aux infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pour lesquels l'implantation est libre.

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

Non réglementé.

ARTICLE N°1 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE N°1 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol jusqu'au sommet du bâtiment ne doit pas dépasser 12 mètres.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux infrastructures techniques, et équipements de services d'intérêt collectif.

ARTICLE N°11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

1) Les éléments de surface

- Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent être recouvertes de tuiles.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- La couleur de l'enduit sera semblable à celle des enduits traditionnels de la région : beige, sable, gamme des ocres. Les teintes blanches, gris ciment et de couleur vives sont interdites.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les couleurs des tuiles seront dans les teintes nuancées rouge, brun, brun clair et sablé.

2) Les toitures

- Les pentes de toitures doivent être homogènes avec un minimum de 70 % pour les habitations et minimum de 35 % pour les annexes.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les toitures des bâtiments isolés doivent avoir au moins 2 pans.
- Pour toute annexe accolée au bâtiment principal les toitures d'1 pan sont autorisées.

3) Les clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,50 mètre.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs 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 en usage.

4) Extensions et annexes

- Les vérandas sont autorisées.
- Les extensions se font à l'identique des bâtiments existants pour les bâtiments non conformes.

ARTICLE N°12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées, susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

ARTICLE N°13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

- La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires.

ARTICLE N°14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.