

COMMUNE D'ECHENANS-SOUS-MONT-VAUDOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT

Pièce écrite
complémentaire

Exécutoire le 3 juin 2019

PLU approuvé par délibération en date du :

08 juin 2007

SOUS-PRÉFECTURE DE LURE
arrivé le

03 MAI 2019

COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Vu pour être annexé à la délibération adoptant
la déclaration de projet portant mise en
compatibilité du PLU en date du :

11 mai 2019

Le Président,

B. Balthazart

Réalisé par le Cabinet DELPLANQUE-MEUNIER



DELPLANQUE-MEUNIER
Géomètres - Experts

Ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R.122-22.

Article R.111-21

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.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées. Les plans déterminent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1 – Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- la zone UA : zone urbaine centrale ancienne.
- la zone UB : zone urbaine d'extension récente.
- la zone UL : zone urbaine dédiée aux équipements culturels, sportifs ou de loisirs.

2 – Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

- la zone 1 AU : zone d'urbanisation future à court et moyen terme, elle bénéficie d'équipements publics à sa périphérie immédiate. Elle a pour vocation de prolonger la zone U.
- la zone 1 AUE : zone réservée aux activités économiques bénéficiant d'équipements publics à sa périphérie immédiate.
- la zone AU : zone de réserve foncière actuellement inconstructible.
- la zone AUa : zone insuffisamment équipée en réseaux qui deviendra constructible lorsque la commune aura renforcée les réseaux de desserte de la zone.

3 – La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III est :

- la zone A : zone agricole.

4 – La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre du titre N est :

- la zone N : zone naturelle et forestière.

5 – Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, bien que situés dans des zones urbaines ou naturelles ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue (article R.123-32 du Code de l'Urbanisme).

Leurs propriétaires peuvent demander à bénéficier des dispositions de l'article L.230.1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe).

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UL est destinée à accueillir des équipements culturels, sportifs ou de loisirs.

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

Rappels :

1. - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. - L'installation, le remplacement ou la modification des dispositifs ou matériels qui supportent la publicité font l'objet d'une déclaration préalable (loi n°95-101 du 02 février 1995).

Article UL1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL2 sont interdites.

Article UL2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- Les constructions et équipements à vocation culturelle, sportive ou de loisirs.
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des activités culturelles, sportives et de loisirs.
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements d'intérêts collectifs.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les terrains aménagés pour l'accueil de caravanes.
- les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation des constructions et équipements précités.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UL3 - Accès et voirie

1 – Accès

- 1.1 - Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des bâtiments.
- Les voies de desserte publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules de toutes catégories.
- 1.2 - Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.
- 1.3 - Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 – Voirie

- 2.1 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Article UL4 - Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

1 – Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

2.1 – Eaux usées

Toute construction doit évacuer ses eaux usées soit par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement collectif, soit à défaut de réseaux publics, diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement autonome.

2.2 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être évacuées dans le réseau prévu à cet effet lorsqu'il existe. En cas de contrainte particulière, il peut être exigé des aménagements visant à la limitation des débits évacués. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Ordures ménagères.

Des locaux ou emplacements collectifs ou individuels doivent être prévus pour recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères.

4 – Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Article UL5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UL6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 20 mètres des routes départementales.

Article UL7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

Article UL8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article UL9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UL10 - Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article UL11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Article UL12 - Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Le nombre de stationnements est adapté au besoin de la construction autorisée.

Article UL13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Les plantations réalisées seront constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Néant.