
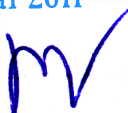



PLAN LOCAL D'URBANISME

3 Règlement du plan local d'urbanisme

PLU Arrêté	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du : La Vice-Présidente chargée de l'Urbanisme : Christine Ribeyron	30 sept 2010 
PLU Approuvé	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du : La Vice-Présidente chargée de l'Urbanisme : Christine Ribeyron	12 mai 2011 
PLU Modifié	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du : La Vice-Présidente chargée de l'Urbanisme : Christine Ribeyron	11 mai 2012 

DISPOSITIONS GENERALES	4
ARTICLE DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	5
ARTICLE DG 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS	5
ARTICLE DG 3 - DEFINITIONS.....	6
ARTICLE DG 4 - CONSTRUCTIONS SOUMISES A AUTORISATIONS D'URBANISME	8
ARTICLE DG 5 - PROTECTION DES LACS, PLANS D'EAU ET COURS D'EAU	8
ARTICLE DG 6 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	8
ARTICLE DG 7 - ADAPTATIONS MINEURES	10
ZONE UA : DISPOSITIONS APPLICABLES	11
ZONE UB : DISPOSITIONS APPLICABLES	22
ZONE UC : DISPOSITIONS APPLICABLES	32
ZONE 1 UD : DISPOSITIONS APPLICABLES	43
ZONE 2 UD: DISPOSITIONS APPLICABLES.....	53
ZONE UE : DISPOSITIONS APPLICABLES	63
ZONE UF : DISPOSITIONS APPLICABLES	76
ZONE UH : DISPOSITIONS APPLICABLES.....	86
ZONE UX : DISPOSITIONS APPLICABLES.....	96
ZONE AU : DISPOSITIONS APPLICABLES.....	107
ZONE AUD : DISPOSITIONS APPLICABLES.....	118
ZONE AUX : DISPOSITIONS APPLICABLES.....	125
ZONE N : DISPOSITIONS APPLICABLES.....	135
ZONE NL : DISPOSITIONS APPLICABLES	146
ZONE A : DISPOSITIONS APPLICABLES.....	156
ZAC DES PRES – REGLEMENT	166
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES DU PAZ.....	167
ANNEXE N°1.....	179
ANNEXE N°2.....	180
ANNEXE N°3.....	182
ANNEXE N°4.....	183
ANNEXE N°5.....	184

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et suivants, R 123 – 1 et suivants et R 111-1 du Code de l'Urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme.

Il a été modifié par délibération du conseil de communauté en date du 11 mai 2012.

ARTICLE DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le Présent règlement s'applique au territoire de la Communauté Urbaine LE CREUSOT - MONTCEAU-LES-MINES qui comprend les Communes suivantes :

LES BIZOTS - BLANZY- LE BREUIL - CIRY-LE-NOBLE - LE CREUSOT - ECUISSES - GENELARD - MONTCEAU-LES-MINES - MONTCENIS - MONTCHANIN - PERRECY-LES-FORGES - POUILLOUX - SAINT-BERAIN-SOUS-SANVIGNES - SAINT-EUSEBE - SAINT- SERNIN- DU- BOIS- SAINT- LAURENT -D'ANDENAY - SAINT-VALLIER - SANVIGNES-LES-MINES - TORCY.

ARTICLE DG 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

A) Sont et demeurent applicables au territoire couvert par le P.L.U. les articles suivants :

- R 111.2 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- R 111.4 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- R 111.15 : délivrance du permis de construire ou de la décision prise sur la déclaration préalable dans le respect des préoccupations d'environnement.
- R 111.21 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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 articles L 111.7, L 111.8, L 111.9, L 111.10, L 111.11, L 123.6 (dernier alinéa), L 313.2 (alinéa 2) qui correspondent au sursis à statuer.
- L'article L 111-3 qui correspond au droit de reconstruction à l'identique
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le D.P.U. (Droit de Préemption Urbain) créé par délibération du Conseil Communautaire (en date du 12 mai 2011) sur toute l'étendue des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par le Plan Local d'Urbanisme.

B) Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans une liste de servitudes. Ces deux documents (plan et liste) sont situés dans les annexes du PLU.

Sans préjudice des autorisations à recueillir, les dispositions particulières plus contraignantes susceptibles d'être imposées, au titre d'une législation particulière, existante ou à venir, et notamment de celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

En application de l'article L 531-14 et suivants 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 à DIJON.

Le Décret n° 2004 – 490 prévoit que : « 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 » (art.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 ».

C) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

Dans le cas où les dispositions du lotissement sont plus restrictives que celles du PLU publié ou approuvé, ce sont les dispositions du règlement du lotissement autorisé qui s'appliquent.

Les règles propres au lotissement cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir : les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les colotis ou modification du PLU décidée par le Conseil Communautaire.

D) Equipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Selon l'article L 332.15 du Code de l'Urbanisme, l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-30.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

ARTICLE DG 3 - DEFINITIONS

A) Définition du Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation des sols (COS) est défini à l'article R 123.10 du Code de l'Urbanisme. " Le COS est le rapport exprimant le nombre de m² de surface de plancher, susceptible d'être construite

par m² de sol...). Dans ces zones ou partie de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. "

B) Application du Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Il ne peut plus être construit sur toute ou partie d'un terrain dont la totalité des droits de construire, compte tenu notamment du coefficient d'occupation du sol en vigueur, a été précédemment utilisée. Selon les prescriptions de l'article L 123-1-1 : « Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés. »

Pour le calcul du COS les superficies de terrains prises en compte sont énumérées à l'article R 123-10.

C) Définition de la surface de plancher R 112-2

Article R.* 112-2 du Code de l'urbanisme : la "**surface de plancher**" de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs.
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètres.
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres.
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractères professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- 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.
- 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.
- 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.

D) La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de création de surface de plancher.

La "mesure" est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- L'habitabilité : L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
- La qualité du site : Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités d'extension.

E) Emprise au sol :

Article R.* 420-1 du Code de l'urbanisme : L' "**emprise au sol**" au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

ARTICLE DG 4 - CONSTRUCTIONS SOUMISES A AUTORISATIONS D'URBANISME

Constructions soumises à permis de construire : articles L 421.1, R 421.1, R 421.14 à R 421.16, du Code de l'Urbanisme ;

Permis d'aménager : articles L 421.2, L 442.2, R 421.19 à R 421.22, du Code de l'Urbanisme

Permis de démolir : articles L 421.3, R 421.26 à R 421.28, du Code de l'Urbanisme

Déclaration Préalable : articles L 421.4, L 130.1, L 442.3, R 421.9 à R 421.12, R 421.17, R 421.23 à R 421.25.

ARTICLE DG 5 - PROTECTION DES LACS, PLANS D'EAU ET COURS D'EAU

Sur tout le territoire communautaire, des espaces libres de toute construction sont réservés de part et d'autre des lacs, plans d'eau et cours d'eau. Ces espaces ne pourront être inférieurs à 10 m de largeur. Ils ne pourront être clos que par des clôtures légères : barbelés, grillages, etc... sauf en bordure des lacs, plans d'eau et cours d'eau domaniaux où le passage doit être laissé entièrement libre (Loi 65.409 du 28 Mai 1965).

ARTICLE DG 6 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Selon l'article R 123.11 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques font apparaître des zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles définies par le présent règlement.

A) Les Zones Urbaines

Dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Les règles d'urbanisme et les coefficients d'occupation du sol proposés sont liés au caractère central ou périphérique de la zone, ainsi qu'à son degré d'équipement.

- **La zone UA** : Zone centrale à forte densité correspondant aux centres villes, elle comprend le secteur UAa présentant un caractère architectural particulier ;

- **La zone UB** : zone à caractère central de densité moyenne ;

- **La zone UC** : Zone d'habitation dense correspondant aux quartiers périphériques du centre. Elle comprend un secteur UCa de densité plus faible ;

- **La zone 1 UD** : Zone mixte de centre bourg ;

- **La zone 2 UD** : Zone de centre bourg ancien avec prescriptions particulières pour intégration au site ;

- **La zone UE** : Zone urbaine à caractère d'habitat de faible densité - Elle comprend les secteurs :

- UE a : densité plus forte,
- UE b : Secteur protégé de la Commune de MONTCENIS
- UE c : Cités Minières

- **La zone UF** : Zone correspondant à des friches industrielles centrales en voie de mutations

- **La zone UH** : Zone réservée essentiellement à l'implantation de services, de bureaux et de commerces.

- **La zone UX** : Zone d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux de service. Elle comprend les secteurs :

- UX a où il y a des activités existantes en milieu pavillonnaire
- UX b où le COS n'est pas limité
- UX c où sont autorisées les constructions à usage associatif.

B) Les Zones à Urbaniser

Il s'agit de zones naturelles peu ou pas équipées destinées à l'urbanisation future. On distingue :

- **Les zones AU** à la périphérie desquelles les voies et réseaux publics ont une capacité suffisante pour desservir la zone. Les autorisations de construire y sont subordonnées au respect des orientations particulières d'aménagement prévues au Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ou à la réalisation d'un secteur Plan Masse.

- **La zone AUD** dont l'urbanisation différée est subordonnée à une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme ou à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

- **La zone AUX** : Zone insuffisamment équipée destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

C) Les Zones Naturelles et forestières

La zone N correspond à des secteurs naturels du territoire, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, soit de la protection de l'environnement, des paysages, ou d'une exploitation forestière, soit parce que soumis à des risques ou nuisances.

On distingue :

- Un secteur Nc qui correspond à des zones d'habitat existant où les constructions sont autorisées avec une densité très faible.
- Un secteur Nd qui correspond au périmètre des décharges de MONTCHANIN et des Génatas sur les Communes de MONTCEAU et SANVIGNES.
- Un secteur Ne qui correspond à une zone de développement de centrale photovoltaïque.
- Un secteur Np qui correspond à l'aérodrome de POUILLOUX.
- La zone NL qui est une zone Naturelle de Loisirs équipée ou non destinée à l'implantation d'activités de sport, de loisirs, d'hébergement touristique ainsi qu'à l'aménagement de terrain de camping et de stationnement de caravanes.

La zone comprend un secteur NLa réservé à l'implantation d'hôtel et restaurant sans limitation du COS.

D) La zone Agricole :

C'est une zone d'exploitation agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

E) Le Périmètre de la ZAC des Prés qui comprend les secteurs :

- UFa qui occupe généralement les sites où les pentes du terrain sont les plus accentuées, sauf dans la partie nord, où il occupe l'emprise de l'ancienne carrière.
- UFb qui occupe les sites intermédiaires. Ils sont d'une façon générale très visible et représentent des lieux privilégiés qui doivent être mis en valeur par un aménagement spécifique.

- UFc qui est le secteur le moins dense où les habitats collectifs et individuels fortement groupés sont exclus. Les terrains occupés par ce secteur sont d'un relief plus calme, au fond de la vallée (partie sud) ou au contraire, au sommet du terrain (partie nord).
- ND IV qui correspond aux zones naturelles et d'espaces verts.

F) Le document graphique du règlement fait apparaître :

Les différentes zones divisant le territoire, les emplacements réservés, les servitudes d'utilité publique, le Plan de Prévention des Risques Inondations, les espaces boisés classés, les zones inondables et les sites archéologiques.

ARTICLE DG 7 - ADAPTATIONS MINEURES

Selon l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme :

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisme et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1, 2, et 14 du règlement de chaque zone.

ZONE UA : DISPOSITIONS APPLICABLES

A) CARACTERE DE LA ZONE UA

Il s'agit des centres agglomérés existants affectés essentiellement à l'habitat, aux services et activités qui en sont le complément normal.

C'est une zone à forte densité où les constructions sont en général édifiées en ordre continu à l'alignement des voies. Ces caractéristiques doivent être maintenues.

Elle comprend un secteur UAa sur la Commune du CREUSOT correspondant aux quartiers de la Cornue et Saint-Charles présentant un caractère architectural particulier.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Des conditions réciproques de distance d'implantation entre bâtiments agricoles et habitations voisines sont imposées par l'article L 111-3 du Code Rural.

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

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application des articles L 421-4 et R 421-12 du code de l'urbanisme.

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols, sont soumis à Permis d'Aménager en application des articles L 421-2 et R 421-19 du code de l'urbanisme ou à Déclaration Préalable en application des articles L 421-4 et R 421-23 du code de l'urbanisme

- Les démolitions sont soumises à permis de Démolir lorsque la construction à démolir relève d'une protection particulière ou est située dans une commune ou en partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (L 421-3 du code de l'urbanisme)

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration Préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- L'implantation des installations techniques nécessaires au fonctionnement de la téléphonie mobile et de tout autre réseau de communication (antennes, pylônes, stations relais, ...) devront satisfaire aux principes suivants :

- limitation maximum de supports nouveaux par la réutilisation de supports existants (château d'eau, immeuble, pylônes EDF ou TDF, ...)
- à défaut, l'implantation de nouvelles structures (notamment les pylônes) devra faire l'objet d'une étude paysagère optimisant les nécessités de fonctionnement et l'insertion dans le site (hauteur, couleur et traitement architectural).

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les types d'occupation ou d'utilisation contraires au caractère de la zone
- Les constructions directement nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions à usage d'activités industrielles
- Les activités nuisantes non compatibles avec la zone

- Les campings
- L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets
- Les constructions ou installations à moins de 10 m du bord du lit d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et de la continuité écologique)
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12m, soumises à déclaration préalable.
- Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou à des recherches archéologiques.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des dispositions du paragraphe 2 ci-après :

Les équipements privatifs de loisirs liés à l'habitat individuel ou collectif sont autorisés (piscine, terrain de tennis, etc.).

Toute occupation et utilisation non listée au paragraphe UA1 est autorisée.

2 Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2-1 Les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales :

Les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales et notamment les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine ;
- Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2-2 Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale :

Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

3 Le droit de reconstruire après un sinistre :

Le droit de reconstruire à l'identique se réfère à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

4 Constructions exposées au bruit :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation situées dans les couloirs de nuisance bruit (indiqués au plan de « classement sonore des infrastructures » annexé) de la ligne T.G.V. (classée en voie de type I), des R.N. 70 et R.N. 80 (classées en voies de type II), des R.D. 980, 119 et 601 et de diverses

autres (classées en voies de type III à V), doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99 – 2619 – 2-2 du 3 Août 1999.

5 Constructions situées en zone inondable (repérées au plan de zonage) :

- Tous remblaiements, comblements, enrochements, pontons, murets sont interdits sauf s'ils ont fait l'objet d'une autorisation administrative.

- Atlas hydrogéomorphologique (annexé au PLU) :

Les constructions situées en zone inondable sont autorisées sous réserve de ne pas se trouver en zone de grand écoulement (trait bleu dans le document 4.5.2 du PLU) et à condition de placer la construction 50 cm au-dessus du terrain naturel. Cette cote reste à adapter en fonction d'éléments visibles sur le terrain ou après consultation du Service Risque à la Direction Départementale des Territoires à MACON.

- Plan de Prévention du Risque Inondation :

Les projets nouveaux et biens existants doivent respecter les dispositions particulières de ce règlement.

6 Constructions situées en zone de contraintes minières repérées sur la carte des contraintes minières :

- Dans les zones d'anciens travaux miniers exploitées à moins de 50 m de profondeur (Sur les Communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES et SANVIGNES-LES-MINES) :

Ces zones sont repérées par une trame grisée sur les cartes des contraintes minières annexées au PLU.

Pour les constructions de logement individuel, leur hauteur sera limitée à un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

Pour les autres constructions, les permis de construire seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

- *Dans les secteurs concernés par des Puits de mines* (sur les communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES, SANVIGNES-LES-MINES, CIRY LE NOBLE, PERRECY-LES-FORGES et LE CREUSOT) :

Les orifices des anciens puits de mine sont repérés par un cercle sur les cartes des contraintes minières annexée au PLU. On y distingue les puits « visibles » et les puits « non visibles ».

Pour les puits « visibles » (ceux qui ont été localisés précisément et qui sont généralement obstrués par une dalle de fermeture), il est institué un périmètre d'inconstructibilité d'un rayon de 15 m autour du puits et une obligation de maintenir l'accessibilité à la dalle de fermeture.

Pour les puits « non visibles » (non localisés précisément), les permis de construire déposés pour des constructions nouvelles, autres que les logements individuels à un étage au-dessus du rez de chaussée, situées dans un périmètre d'un rayon de 25 m autour du puits, seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

7 Risques technologiques :

- Effets létaux : Toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec les activités à l'origine des risques, d'aménagement et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
- Effets irréversibles : Dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension d'installations existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles

constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre.

- Effets indirects : L'autorisation de nouvelles constructions est la règle dans les zones exposées à des effets indirects. Néanmoins, ces nouvelles constructions devront être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

C) SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble à édifier.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et les voies express.

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

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

2 Voirie

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

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (voir annexes).

3 Aires et locaux de collecte des ordures ménagères

Aire de stockage en limite de la voie publique :

Pour les constructions individuelles faisant l'objet d'un permis d'aménager et desservies par une voie en impasse, sans aire de retournement suffisamment dimensionnée, l'aménageur devra prévoir une aire de stockage de conteneurs conforme aux spécifications du règlement du service de collecte, en terme de dimensionnement et d'accès.

Pour les immeubles collectifs quelle qu'en soit l'utilisation, le propriétaire est tenu d'aménager un local avec un point d'eau et une évacuation, pour accueillir les bacs soit à l'intérieur de l'immeuble soit à l'extérieur, les plus près possible des circulations piétonnes desdits immeubles, conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental . Ce local se situera à l'entrée de l'immeuble ou de sa voie d'accès, proche de l'abaissement de bordure. Son aire sera dépourvue de réseaux en sous sol afin de permettre une évolution du mode de collecte vers du semi-enterré.

Se reporter au règlement du service de collecte des ordures ménagères (annexe 2) et dimensionnement des aires de retournement (dimensions ou schémas, annexe 1).

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable si le propriétaire en fait la demande à la Collectivité.

Lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires à trouver sur sa parcelle, seront à la charge du pétitionnaire.

Tout prélèvement d'eau destiné à un usage domestique (au sens de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement) dans un puits ou un forage existant ou projeté sur la propriété doit être déclaré en mairie (décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008). Dans ce cas, les éventuels réseaux de distribution connectés à ces ouvrages devront être munis d'un système de comptage et distincts du réseau d'alimentation en eau potable pour éviter tout apport d'eau non traitée dans le réseau public. Les ouvrages de plus de 10 mètres de profondeur nécessiteront une déclaration spécifique auprès des services déconcentrés régionaux chargés des mines. Tout prélèvement d'eau pour des usages autres est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau si le débit est supérieur à 8 m³/h.

2 Assainissement

Conformément au règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté Creusot Monceau et le règlement sanitaire départemental, les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être séparés jusqu'à la limite de propriété.

2-1 Eaux usées

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCM a défini un zonage d'assainissement pour les eaux usées qui est annexé au P.L.U.

Ce zonage définit :

- les zones d'assainissement collectif dans lesquelles la CCM assure la collecte et le traitement des eaux usées par un réseau public ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où il n'existe pas de réseau public d'assainissement et dans lesquelles la CCM assure le contrôle des dispositifs privés.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra, le cas échéant, réserver une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif.

2-1-a Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Conformément au règlement sanitaire départemental, ces constructions devront se prémunir contre tout reflux du réseau public d'assainissement (exemple : clapet anti retour...)

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau public (travaux d'assainissement différés), un dispositif d'assainissement non collectif devra être admis après avis du service communautaire en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement. Il sera conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Dans le cas où une installation d'assainissement non collectif est récente (moins de dix ans) et en bon état de fonctionnement quand le réseau public de collecte vient desservir la parcelle, le bâtiment pourra bénéficier d'une dérogation, de dix ans au maximum, pour se raccorder, après avis du SPANC (Service Public d' Assainissement Non Collectif), du service d'assainissement collectif puis arrêté du maire.

En cas de difficulté technique (bâtiment difficilement raccordable), le bâtiment pourra être exonéré de l'obligation de raccordement au réseau public de collecte après avis du service d'assainissement

collectif et arrêté du maire. Le SPANC devra alors vérifier le bon fonctionnement et le bon entretien de l'installation d'assainissement non collectif existante, voire de demander sa mise aux normes.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-1-b Dans les zones d'assainissement non collectif

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme aux réglementations en vigueur (règlement du service d'assainissement non collectif, arrêté du 22 juin 2007 et arrêté du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

Parallèlement à la demande d'urbanisme, les autorisations d'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une demande à la CCM préalablement au démarrage des travaux.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-2 Eaux pluviales

Lorsque les conditions le permettent, sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). Le rejet d'eaux pluviales directement dans un puits (en usage ou non) est interdit.

Les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Afin de limiter les débits d'eaux pluviales dans les réseaux et de limiter la consommation d'eau potable, il est préconisé de mettre en place tout dispositif favorisant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires comme le jardinage ou le lavage des véhicules.

Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ou dans le milieu naturel.

En l'absence d'un réseau adapté aux eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour les surfaces imperméabilisées à usage de stationnement supérieures à 1 500 m², le propriétaire devra mettre en place un système de prétraitement des hydrocarbures et matières en suspension avant rejet dans le réseau public.

Pour les zones à aménager d'une superficie supérieure à 1 hectare, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera à déposer.

3 Réseaux secs

Dans les lotissements à créer tous les réseaux seront souterrains y compris le raccordement à la construction

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 Pour les Constructions neuves :

1-1 En agglomération

Les constructions doivent s'implanter au ras de l'alignement actuel ou futur des voies.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus seront possibles :

- Lorsque le projet de construction concerne un îlot urbain complet ou une unité foncière ayant au moins 30 mètres de front sur rue ;
- Lorsque dans une rue, la majorité des bâtiments forment un alignement en retrait de celui de la voie, les constructions nouvelles devront alors respecter cet alignement.
- Les annexes fonctionnelles pourront s'implanter jusqu'en fond de parcelles.

1-2 Hors agglomération en bordure

- de la RD 601 et de la Route Départementale 102, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres.
- de la Route Nationale 70 (Route Centre Europe Atlantique) les constructions d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions.
- des Routes Nationales et de la Route Départementale 980, les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions.

1-3 En bordure des voies ferrées

- les constructions doivent être implantées à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public ferroviaire.
- pour la ligne du Train à Grande Vitesse, cette distance est portée à 30 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles. (Annexe5)

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de vérandas, sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

3 Non règlementé

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

1 Pour les Constructions neuves :

Les bâtiments pourront s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment comptée au point le plus proche de la limite séparative, et jamais inférieure à 3 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions, surélévations ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, en respectant l'alignement du bâtiment ou en retrait par rapport à celui-ci.

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

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

Les bâtiments principaux (hormis garages, remises, abris de jardin ou autres annexes) devront être implantés de telle sorte :

- que les accès nécessaires aux services de Secours et d'Incendie soient assurés ;
- que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45°.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage des lignes électriques, ne doit pas excéder 8m.

2 Pour les Constructions neuves :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R+7

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...).

3 Pour les Constructions existantes :

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour des extensions et aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles dans le respect de la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« 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. »

Notamment, les constructions inspirées d'architectures typiques d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

Néanmoins les constructions à ossature bois et utilisant la technique du madrier (section rectangulaire) sont autorisées sous réserve de respecter les conditions d'intégration du 1er alinéa de cet article. Les chalets en rondins avec le chevauchement des éléments de construction restent interdits (voir schéma annexe 3)

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de béton est interdit.

2 Secteur UA

2-1 Constructions neuves :

- Le terrain naturel devra conserver son caractère, cependant un léger remodelage pourra être autorisé, sous réserve de respecter la topographie générale du terrain naturel.

- Toitures :

Les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 35° sauf pour les vérandas et les bâtiments annexes.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture ou en limite de propriété.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les chiens assis sont interdits (annexe 4)

Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées :

- Soit en tuiles plates dites de Bourgogne ou en tuiles mécaniques à emboîtement dont la teinte sera rouge, brun foncé ou noire ;

- Soit en tuiles traditionnelles de réemploi ou en ardoises.

- Soit en matériaux imitant la tuile ou l'ardoise dans les couleurs autorisées.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasses ...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les toitures des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, d'équipements d'infrastructures et d'équipements collectifs à usages sportif, social et culturel ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

- Façades et clôtures :

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de béton) est interdit tant pour les façades que pour les murs de clôture.

Les annexes seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les couleurs des parements extérieurs devront être choisies dans les nuanciers établis par les communes lorsqu'ils existent.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les clôtures en limite du domaine public auront une hauteur totale ne dépassant pas 2 mètres. La partie maçonnée, si elle existe, ne dépassera pas 1.20 mètre (sauf mur de soutènement rendu obligatoire par la topographie du terrain). Au dessus du mur, le dispositif de clôture s'il existe, sera à claire-voie ou végétal.

Les barbelés visibles de l'extérieur pour les clôtures sur rue et en limite foncière sont interdits sauf en cas de besoin particulier lié à l'occupation du terrain.

Pour les bâtiments à usage de services, de commerces et d'activités, les matériaux utilisés, lorsqu'ils sont de type industriel, devront offrir une présentation de qualité. L'emploi à nu des matériaux normalement destinés à être recouverts est interdit. Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées ; toutes les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.

2-2 Extension et réhabilitation

Les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles précitées pourront être traités différemment du bâtiment principal et présenter des caractéristiques différentes de celles contenues dans les dispositions générales dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasse ...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les toitures des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, d'équipements d'infrastructures et d'équipements collectifs à usages sportif, social et culturel ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

3 Secteur UAa

Les constructions neuves doivent s'intégrer au site urbain et pour cela présenter une unité de matériaux et d'aspect respectant l'harmonie de l'ensemble et les rythmes du paysage urbain.

Les bâtiments traditionnels existants à usage d'habitation présentent une unité architecturale dont devront s'inspirer les constructions nouvelles, en particulier :

- **Toitures :**

Elles sont en général à deux pans, de forte pente, constituées de tuiles de couleur rouge foncé.

Les éclairages y sont rares, petits, du type lucarne ou châssis parisien (velux).

De plus, les toitures donnant sur la rue Maréchal Leclerc et sur les retours des rues qui la bordent devront être conservées dans le matériau actuel, c'est à dire tuiles plates brun clair. Il en sera de même pour les immeubles situés sur le boulevard Henri Paul Schneider sur la partie comprise entre les numéros 2 à 26 compris du côté pair et 1 à 5 compris côté impair.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

- **Façades :**

La proportion des parties pleines est supérieure à celle des parties vides ;

Les ouvertures sont généralement rectangulaires et orientées dans le sens de la hauteur, leurs teintes, ocre beige ou ocre rouge résultant de l'usage des matériaux naturels tels que pierres, sable et chaux.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Sont notamment interdits :

- les toitures terrasses, sauf si elles ne constituent pas l'élément dominant de l'ensemble créé ;
- les chiens assis (annexe 4)
- les architectures étrangères à la région ;
- les décrochements d'enduit ;

- les enduits blancs et blancs cassés.
- l'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de béton.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre d'aires de stationnement sera au minimum de :

- Logement :

1 place par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation.

L'article L.123.1.3 du code de l'Urbanisme prévoit qu'il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation, ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Pour les logements collectifs, il est exigé la construction d'un local à 2 roues couvert d'une superficie au moins égale à 1% de la surface de plancher.

- Pour les autres constructions (activités, commerces, bureaux, hôtels et restaurants), les aires de stationnement seront dimensionnées pour répondre aux besoins tant du personnel que des visiteurs engendrés par la ou les activités concernées conformément à l'article L 123.1.2. Une part de ces parkings devra être affectée aux 2 roues.
- L'article L.111.6.1 du code de l'Urbanisme prévoit que l'emprise des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale (CDAC), ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour l'extension, l'aménagement ou le changement de destination de bâtiments existants.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute occupation seront aménagés et plantés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules ;

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

D) SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. n'est pas limité.

ZONE UB : DISPOSITIONS APPLICABLES

A) CARACTERE DE LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone centrale de densité moyenne comportant un habitat mixte à dominante de petits collectifs accompagnés de commerces et de services.

Les constructions sont en général implantées à l'alignement des voies.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Des conditions réciproques de distance d'implantation entre bâtiments agricoles et habitations voisines sont imposées par l'article L 111-3 du Code Rural.

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

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application des articles L 421-4 et R 421-12 du code de l'urbanisme.

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols, sont soumis à Permis d'Aménager en application des articles L 421-2 et R 421-19 du code de l'urbanisme ou à Déclaration Préalable en application des articles L 421-4 et R 421-23 du code de l'urbanisme

- Les démolitions sont soumises à permis de Démolir lorsque la construction à démolir relève d'une protection particulière ou est située dans une commune ou en partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (L 421-3 du code de l'urbanisme)

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration Préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- L'implantation des installations techniques nécessaires au fonctionnement de la téléphonie mobile et de tout autre réseau de communication (antennes, pylônes, stations relais, ...) devront satisfaire aux principes suivants :

- limitation maximum de supports nouveaux par la réutilisation de supports existants (château d'eau, immeuble, pylônes EDF ou TDF, ...);
- à défaut, l'implantation de nouvelles structures (notamment les pylônes) devra faire l'objet d'une étude paysagère optimisant les nécessités de fonctionnement et l'insertion dans le site (hauteur, couleur et traitement architectural).

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les types d'occupation ou d'utilisation contraires au caractère de la zone
- Les constructions directement nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions à usage d'activités industrielles
- Les activités nuisantes non compatibles avec la zone
- Les campings
- L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés

- Les carrières
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.
- Les constructions ou installations à moins de 10 m du bord du lit d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et de la continuité écologique)
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12m, soumises à déclaration préalable.
- Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou à des recherches archéologiques.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des dispositions du paragraphe 2 ci-après :

Les équipements privatifs de loisirs liés à l'habitat individuel ou collectif sont autorisés (piscine, terrain de tennis, etc.).

Toute occupation et utilisation non listée au paragraphe UB1 est autorisée.

2 Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2-1 Les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales

Les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales et notamment les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine ;
- Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2-2 Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale

Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

3 Le droit de reconstruire après un sinistre

Le droit de reconstruire à l'identique se réfère à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

4 Constructions exposées au bruit :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation situées dans les couloirs de nuisance bruit (indiqués au plan de « classement sonore des infrastructures » annexé) de la ligne T.G.V. (classée en voie de type I), des R.N. 70 et R.N. 80 (classées en voies de type II), des R.D. 980, 119 et 601 et de diverses autres (classées en voies de type III à V), doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99 – 2619 – 2-2 du 3 Août 1999.

5 Constructions situées en zone inondable (repérées au plan de zonage) :

- Tous remblaiements, comblements, enrochements, pontons, murets sont interdits sauf s'ils ont fait l'objet d'une autorisation administrative.
- Atlas hydrogéomorphologique (annexé au PLU) :

Les constructions situées en zone inondable sont autorisées sous réserve de ne pas se trouver en zone de grand écoulement (trait bleu dans le document 4.5.2 du PLU) et à condition de placer la construction 50 cm au-dessus du terrain naturel. Cette cote reste à adapter en fonction d'éléments visibles sur le terrain ou après consultation du Service Risque à la Direction Départementale des Territoires à MACON.

- Plan de Prévention du Risque Inondation :

Les projets nouveaux et biens existants doivent respecter les dispositions particulières de ce règlement.

6 Constructions situées en zone de contraintes minières repérées sur la carte des contraintes minières :

- Dans les zones d'anciens travaux miniers exploitées à moins de 50 m de profondeur (Sur les Communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES et SANVIGNES-LES-MINES) :

Ces zones sont repérées par une trame grisée sur les cartes des contraintes minières annexées au PLU.

Pour les constructions de logement individuel, leur hauteur sera limitée à un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

Pour les autres constructions, les permis de construire seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

- *Dans les secteurs concernés par des Puits de mines* (sur les communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES, SANVIGNES-LES-MINES, CIRY LE NOBLE, PERRECY-LES-FORGES et LE CREUSOT) :

Les orifices des anciens puits de mine sont repérés par un cercle sur les cartes des contraintes minières annexée au PLU. On y distingue les puits « visibles » et les puits « non visibles ».

Pour les puits « visibles » (ceux qui ont été localisés précisément et qui sont généralement obstrués par une dalle de fermeture), il est institué un périmètre d'inconstructibilité d'un rayon de 15 m autour du puits et une obligation de maintenir l'accessibilité à la dalle de fermeture.

Pour les puits « non visibles » (non localisés précisément), les permis de construire déposés pour des constructions nouvelles, autres que les logements individuels à un étage au-dessus du rez de chaussée, situées dans un périmètre d'un rayon de 25 m autour du puits, seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

C) SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble à édifier.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et les voies express.

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

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

2 Voirie

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

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (voir annexes).

3 Aires et locaux de collecte des ordures ménagères

Aire de stockage en limite de la voie publique

Pour les constructions individuelles faisant l'objet d'un permis d'aménager et desservies par une voie en impasse, sans aire de retournement suffisamment dimensionnée, l'aménageur devra prévoir une aire de stockage de conteneurs conforme aux spécifications du règlement du service de collecte, en terme de dimensionnement et d'accès

Pour les immeubles collectifs quelle qu'en soit l'utilisation, le propriétaire est tenu d'aménager un local avec un point d'eau et une évacuation, pour accueillir les bacs soit à l'intérieur de l'immeuble soit à l'extérieur, les plus près possible des circulations piétonnes desdits immeubles, conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental . Ce local se situera à l'entrée de l'immeuble ou de sa voie d'accès, proche de l'abaissement de bordure. Son aire sera dépourvue de réseaux en sous sol afin de permettre une évolution du mode de collecte vers du semi-enterré.

Se reporter au règlement du service de collecte des ordures ménagères (annexe 2) et dimensionnement des aires de retournement (dimensions ou schémas annexe 1).

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable si le propriétaire en fait la demande à la Collectivité.

Lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires à trouver sur sa parcelle, seront à la charge du pétitionnaire.

Tout prélèvement d'eau destiné à un usage domestique (au sens de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement) dans un puits ou un forage existant ou projeté sur la propriété doit être déclaré en mairie (décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008). Dans ce cas, les éventuels réseaux de distribution connectés à ces ouvrages devront être munis d'un système de comptage et distincts du réseau d'alimentation en eau potable pour éviter tout apport d'eau non traitée dans le réseau public. Les ouvrages de plus de 10 mètres de profondeur nécessiteront une déclaration spécifique auprès des services déconcentrés régionaux chargés des mines. Tout prélèvement d'eau pour des usages autres est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau si le débit est supérieur à 8 m³/h.

2 Assainissement

Conformément au règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté Creusot Montceau et le règlement sanitaire départemental, les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être séparés jusqu'à la limite de propriété.

2-1 Eaux usées

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCM a défini un zonage d'assainissement pour les eaux usées qui est annexé au P.L.U.

Ce zonage définit :

- les zones d'assainissement collectif dans lesquelles la CCM assure la collecte et le traitement des eaux usées par un réseau public ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où il n'existe pas de réseau public d'assainissement et dans lesquelles la CCM assure le contrôle des dispositifs privés.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif.

2-1-a Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Conformément au règlement sanitaire départemental, ces constructions devront se prémunir contre tout reflux du réseau public d'assainissement. (exemple : clapet anti retour...)

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau public (travaux d'assainissement différés), un dispositif d'assainissement non collectif devra être admis après avis du service communautaire en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement. Il sera conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Dans le cas où une installation d'assainissement non collectif est récente (moins de dix ans) et en bon état de fonctionnement quand le réseau public de collecte vient desservir la parcelle, le bâtiment pourra bénéficier d'une dérogation, de dix ans au maximum, pour se raccorder, après avis du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), du service d'assainissement collectif puis arrêté du maire.

En cas de difficulté technique (bâtiment difficilement raccordable), le bâtiment pourra être exonéré de l'obligation de raccordement au réseau public de collecte après avis du service d'assainissement collectif et arrêté du maire. Le SPANC devra alors vérifier le bon fonctionnement et le bon entretien de l'installation d'assainissement non collectif existante, voire de demander sa mise aux normes.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-1-b Dans les zones d'assainissement non collectif

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme aux réglementations en vigueur (règlement du service d'assainissement non collectif, arrêté du 22 juin 2007 et arrêté du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

Parallèlement à la demande d'urbanisme, les autorisations d'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une demande à la CCM préalablement au démarrage des travaux.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-2 Eaux pluviales

Lorsque les conditions le permettent, sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). Le rejet d'eaux pluviales directement dans un puits (en usage ou non) est interdit.

Les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Afin de limiter les débits d'eaux pluviales dans les réseaux et de limiter la consommation d'eau potable, il est préconisé de mettre en place tout dispositif favorisant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires comme le jardinage ou le lavage des véhicules.

Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ou dans le milieu naturel.

En l'absence d'un réseau adapté aux eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour les surfaces imperméabilisées à usage de stationnement supérieures à 1 500 m², le propriétaire devra mettre en place un système de prétraitement des hydrocarbures et matières en suspension avant rejet dans le réseau public.

Pour les zones à aménager d'une superficie supérieure à 1 hectare, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera à déposer.

3 Réseaux secs

Dans les lotissements à créer tous les réseaux seront souterrains y compris le raccordement à la construction

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif..

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 Pour les Constructions neuves :

1-1 En agglomération :

Les bâtiments pourront s'implanter :

- soit à l'alignement actuel ou futur des voies ;
- soit à une distance de l'alignement ne pouvant excéder 5 mètres.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus seront possibles :

- Lorsque le projet de construction concerne un îlot urbain complet ou une unité foncière ayant au moins 30 mètres de front sur rue.
- Lorsque dans une rue, la majorité des bâtiments forment un alignement en retrait de celui de la voie, les constructions nouvelles devront alors respecter cet alignement.
- Les annexes fonctionnelles pourront s'implanter jusqu'en fond de parcelles.

1-2 Hors agglomération en bordure

- de la RD 601 et de la Route Départementale 102, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres.
- de la Route Nationale 70 (Route Centre Europe Atlantique) les constructions d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions ;
- des Routes Nationales et de la Route Départementale 980, les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions.

1-3 En bordure des voies ferrées :

- les constructions doivent être implantées à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public ferroviaire.
- pour la ligne du Train à Grande Vitesse, cette distance est portée à 30 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles. (Annexe 5)

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de vérandas, sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

3 Non règlementé

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

1 Pour les Constructions neuves :

Les bâtiments pourront s'implanter :

- soit en limite séparative.
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment comptée au point le plus proche de la limite séparative, et jamais inférieure à 3 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions, surélévations ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, en respectant l'alignement du bâtiment ou en retrait par rapport à celui-ci.

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

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

Les bâtiments principaux (hormis garages, remises, abris de jardin ou autres annexes) devront être implantés de telle sorte :

- que les accès nécessaires aux services de Secours et d'Incendie soient assurés ;

- que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45°.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage des lignes électriques, ne doit pas excéder 8 mètres.

2 Pour les Constructions neuves :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 7.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...).

3 Pour les Constructions existantes :

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour des extensions et aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles dans le respect de la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« 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. »

Notamment, les constructions inspirées d'architectures typiques d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

Néanmoins les constructions à ossature bois et utilisant la technique du madrier (section rectangulaire) sont autorisées sous réserve de respecter les conditions d'intégration du 1er alinéa de cet article. Les chalets en rondins avec le chevauchement des éléments de construction restent interdits (voir schéma annexe 3)

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de bétons, est interdit.

2 Constructions neuves :

- Le terrain naturel devra conserver son caractère, cependant un léger remodelage pourra être autorisé, sous réserve de respecter la topographie générale du terrain naturel.

- Toitures :

Les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 35° sauf pour les vérandas et les bâtiments annexes.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture ou en limite de propriété.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les chiens assis sont interdits (annexe 4)

Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées :

- Soit en tuiles plates dites de Bourgogne ou en tuiles mécaniques à emboîtement dont la teinte sera rouge, brun foncé ou noire ;
- Soit en tuiles traditionnelles de réemploi ou en ardoises.
- Soit en matériaux imitant la tuile ou l'ardoise dans les couleurs autorisées.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasse ...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les toitures des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, d'équipements d'infrastructures et d'équipements collectifs à usages sportif, social et culturel ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

▪ Façades et clôtures :

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de béton) est interdit tant pour les façades que pour les murs de clôture.

Les annexes seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les couleurs des parements extérieurs devront être choisies dans les nuanciers établis par les communes lorsqu'ils existent.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les clôtures en limite du domaine public auront une hauteur totale ne dépassant pas 2 mètres. La partie maçonnée, si elle existe, ne dépassera pas 1.20 mètres (sauf mur de soutènement rendu obligatoire par la topographie du terrain). Au dessus du mur, le dispositif de clôture s'il existe, sera à claire-voie ou végétal.

Les barbelés visibles de l'extérieur pour les clôtures sur rue et en limite foncière sont interdits sauf en cas de besoin particulier lié à l'occupation du terrain.

Pour les bâtiments à usage de services, de commerces et d'activités, les matériaux utilisés, lorsqu'ils sont de type industriel, devront offrir une présentation de qualité. L'emploi à nu des matériaux normalement destinés à être recouverts est interdit. Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées ; toutes les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.

3 Extension et réhabilitation

Les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles précitées pourront être traités différemment du bâtiment principal et présenter des caractéristiques différentes de celles contenues dans les dispositions générales dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasse ...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet

architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les toitures des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, d'équipements d'infrastructures et d'équipements collectifs à usages sportif, social et culturel ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre d'aires de stationnement sera au minimum de :

- **Logement :**

1 place par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation ;

L'article L.123.1.3 du code de l'Urbanisme prévoit qu'il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation, ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Pour les logements collectifs, il est exigé la construction d'un local à 2 roues couvert d'une superficie au moins égale à 1% de la surface de plancher.

- Pour les autres constructions (activités, commerces, bureaux, hôtels et restaurants), les aires de stationnement seront dimensionnées pour répondre aux besoins tant du personnel que des visiteurs engendrés par la ou les activités concernées conformément à l'article L 123.1.2. Une part de ces parkings devra être affectée aux 2 roues.
- L'article L.111.6.1 du code de l'Urbanisme prévoit que l'emprise des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale (CDAC), ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour l'extension, l'aménagement ou le changement de destination de bâtiments existants.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute occupation seront aménagés et plantés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules ;

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

D) SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 1,50.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) n'est pas limité pour les constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, ni pour les équipements d'infrastructure et les équipements collectifs à usages sportif, social, culturel ou administratif.

ZONE UC : DISPOSITIONS APPLICABLES

A) CARACTERE DE LA ZONE UC

C'est une zone d'habitat dense correspondant le plus souvent aux quartiers périphériques du centre. On y trouve également des services et autres activités d'accompagnement normal d'une zone urbaine.

Elle comprend le secteur UCa dans lequel la densité est plus faible.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Des conditions réciproques de distance d'implantation entre bâtiments agricoles et habitations voisines sont imposées par l'article L 111-3 du Code Rural.

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

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application des articles L 421-4 et R 421-12 du code de l'urbanisme.

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols, sont soumis à Permis d'Aménager en application des articles L 421-2 et R 421-19 du code de l'urbanisme ou à Déclaration Préalable en application des articles L 421-4 et R 421-23 du code de l'urbanisme

- Les démolitions sont soumises à permis de Démolir lorsque la construction à démolir relève d'une protection particulière ou est située dans une commune ou en partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (L 421-3 du code de l'urbanisme)

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration Préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- L'implantation des installations techniques nécessaires au fonctionnement de la téléphonie mobile et de tout autre réseau de communication (antennes, pylônes, stations relais, ...) devront satisfaire aux principes suivants :

- limitation maximum de supports nouveaux par la réutilisation de supports existants (château d'eau, immeuble, pylônes EDF ou TDF, ...)
- à défaut, l'implantation de nouvelles structures (notamment les pylônes) devra faire l'objet d'une étude paysagère optimisant les nécessités de fonctionnement et l'insertion dans le site (hauteur, couleur et traitement architectural).

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les types d'occupation ou d'utilisation contraires au caractère de la zone
- Les constructions directement nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions à usage d'activités industrielles
- Les activités nuisantes non compatibles avec la zone
- Les campings
- L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés

- Les carrières
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.
- Les constructions ou installations à moins de 10 m du bord du lit d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et de la continuité écologique)
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12m, soumises à déclaration préalable.
- Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou à des recherches archéologiques.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des dispositions du paragraphe 2 ci-après :

Les équipements privatifs de loisirs liés à l'habitat individuel ou collectif sont autorisés (piscine, terrain de tennis, etc.).

Toute occupation et utilisation non listée au paragraphe UC1 est autorisée.

2 Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2-1 Les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales

Les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales et notamment les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine ;
- Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2-2 Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale

Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

3 Le droit de reconstruire après un sinistre

Le droit de reconstruire à l'identique se réfère à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

4 Constructions exposées au bruit :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation situées dans les couloirs de nuisance bruit (indiqués au plan de « classement sonore des infrastructures » annexé) de la ligne T.G.V. (classée en voie de type I), des R.N. 70 et R.N. 80 (classées en voies de type II), des R.D. 980, 119 et 601 et de diverses autres (classées en voies de type III à V), doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99 – 2619 – 2-2 du 3 Août 1999.

5 Constructions situées en zone inondable (repérées au plan de zonage) :

- Tous remblaiements, comblements, enrochements, pontons, murets sont interdits sauf s'ils ont fait l'objet d'une autorisation administrative.

- Atlas hydrogéomorphologique (annexé au PLU) :

Les constructions situées en zone inondable sont autorisées sous réserve de ne pas se trouver en zone de grand écoulement (trait bleu dans le document 4.5.2 du PLU) et à condition de placer la construction 50 cm au-dessus du terrain naturel. Cette cote reste à adapter en fonction d'éléments visibles sur le terrain ou après consultation du Service Risque à la Direction Départementale des Territoires à MACON.

- Plan de Prévention du Risque Inondation :

Les projets nouveaux et biens existants doivent respecter les dispositions particulières de ce règlement.

6 Constructions situées en zone de contraintes minières repérées sur la carte des contraintes minières :

- Dans les zones d'anciens travaux miniers exploitées à moins de 50 m de profondeur (Sur les Communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES et SANVIGNES-LES-MINES) :

Ces zones sont repérées par une trame grisée sur les cartes des contraintes minières annexées au PLU.

Pour les constructions de logement individuel, leur hauteur sera limitée à un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

Pour les autres constructions, les permis de construire seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

- *Dans les secteurs concernés par des Puits de mines* (sur les communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES, SANVIGNES-LES-MINES, CIRY LE NOBLE, PERRECY-LES-FORGES et LE CREUSOT)

Les orifices des anciens puits de mine sont repérés par un cercle sur les cartes des contraintes minières annexée au PLU. On y distingue les puits « visibles » et les puits « non visibles ».

Pour les puits « visibles » (ceux qui ont été localisés précisément et qui sont généralement obstrués par une dalle de fermeture), il est institué un périmètre d'inconstructibilité d'un rayon de 15 m autour du puits et une obligation de maintenir l'accessibilité à la dalle de fermeture.

Pour les puits « non visibles » (non localisés précisément), les permis de construire déposés pour des constructions nouvelles, autres que les logements individuels à un étage au-dessus du rez de chaussée, situées dans un périmètre d'un rayon de 25 m autour du puits, seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

7 Risques technologiques :

- Effets létaux : Toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec les activités à l'origine des risques, d'aménagement et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
- Effets irréversibles : Dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension d'installations existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre.

- Effets indirects : L'autorisation de nouvelles constructions est la règle dans les zones exposées à des effets indirects. Néanmoins, ces nouvelles constructions devront être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

C) SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble à édifier.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et les voies express.

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

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

2 Voirie

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

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (voir annexes).

3 Aires et locaux de collecte des ordures ménagères

Aire de stockage en limite de la voie publique

Pour les constructions individuelles faisant l'objet d'un permis d'aménager et desservies par une voie en impasse, sans aire de retournement suffisamment dimensionnée, l'aménageur devra prévoir une aire de stockage de conteneurs conforme aux spécifications du règlement du service de collecte, en terme de dimensionnement et d'accès

Pour les immeubles collectifs quelle qu'en soit l'utilisation, le propriétaire est tenu d'aménager un local avec un point d'eau et une évacuation, pour accueillir les bacs soit à l'intérieur de l'immeuble soit à l'extérieur, les plus près possible des circulations piétonnes desdits immeubles, conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental . Ce local se situera à l'entrée de l'immeuble ou de sa voie d'accès, proche de l'abaissement de bordure. Son aire sera dépourvue de réseaux en sous sol afin de permettre une évolution du mode de collecte vers du semi-enterré.

Se reporter au règlement du service de collecte des ordures ménagères (annexe 2) et dimensionnement des aires de retournement (dimensions ou schémas, annexe 1).

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable si le propriétaire en fait la demande à la Collectivité.

Lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires à trouver sur sa parcelle, seront à la charge du pétitionnaire.

Tout prélèvement d'eau destiné à un usage domestique (au sens de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement) dans un puits ou un forage existant ou projeté sur la propriété doit être déclaré en mairie (décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008). Dans ce cas, les éventuels réseaux de distribution connectés à ces ouvrages devront être munis d'un système de comptage et distincts du réseau d'alimentation en eau potable pour éviter tout apport d'eau non traitée dans le réseau public. Les ouvrages de plus de 10 mètres de profondeur nécessiteront une déclaration spécifique auprès des services déconcentrés régionaux chargés des mines. Tout prélèvement d'eau pour des usages autres est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau si le débit est supérieur à 8 m³/h.

2 Assainissement

Conformément au règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté Creusot Montceau et le règlement sanitaire départemental, les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être séparés jusqu'à la limite de propriété.

2-1 Eaux usées

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCM a défini un zonage d'assainissement pour les eaux usées qui est annexé au P.L.U.

Ce zonage définit :

- les zones d'assainissement collectif dans lesquelles la CCM assure la collecte et le traitement des eaux usées par un réseau public ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où il n'existe pas de réseau public d'assainissement et dans lesquelles la CCM assure le contrôle des dispositifs privés.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif.

2-1-a Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Conformément au règlement sanitaire départemental, ces constructions devront se prémunir contre tout reflux du réseau public d'assainissement. (exemple : clapet anti retour...)

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau public (travaux d'assainissement différés), un dispositif d'assainissement non collectif devra être admis après avis du service communautaire en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement. Il sera conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Dans le cas où une installation d'assainissement non collectif est récente (moins de dix ans) et en bon état de fonctionnement quand le réseau public de collecte vient desservir la parcelle, le bâtiment pourra bénéficier d'une dérogation, de dix ans au maximum, pour se raccorder, après avis du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), du service d'assainissement collectif puis arrêté du maire.

En cas de difficulté technique (bâtiment difficilement raccordable), le bâtiment pourra être exonéré de l'obligation de raccordement au réseau public de collecte après avis du service d'assainissement collectif et arrêté du maire. Le SPANC devra alors vérifier le bon fonctionnement et le bon entretien de l'installation d'assainissement non collectif existante, voire de demander sa mise aux normes.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-1-b Dans les zones d'assainissement non collectif

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme aux réglementations en vigueur (règlement du service d'assainissement non collectif, arrêté du 22 juin 2007 et arrêté du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

Parallèlement à la demande d'urbanisme, les autorisations d'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une demande à la CCM préalablement au démarrage des travaux.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-2 Eaux pluviales

Lorsque les conditions le permettent, sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). Le rejet d'eaux pluviales directement dans un puits (en usage ou non) est interdit.

Les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Afin de limiter les débits d'eaux pluviales dans les réseaux et de limiter la consommation d'eau potable, il est préconisé de mettre en place tout dispositif favorisant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires comme le jardinage ou le lavage des véhicules.

Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ou dans le milieu naturel.

En l'absence d'un réseau adapté aux eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour les surfaces imperméabilisées à usage de stationnement supérieures à 1 500 m², le propriétaire devra mettre en place un système de prétraitement des hydrocarbures et matières en suspension avant rejet dans le réseau public.

Pour les zones à aménager d'une superficie supérieure à 1 hectare, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera à déposer.

3 Réseaux secs

Dans les lotissements à créer tous les réseaux seront souterrains y compris le raccordement à la construction

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif..

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 Pour les Constructions neuves :

1-1 En agglomération :

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement actuel ou futur des voies ;
- soit à une distance de l'alignement ne pouvant excéder 5 mètres.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus seront possibles :

- Lorsque le projet de construction concerne un îlot urbain complet ou une unité foncière ayant au moins 30 mètres de front sur rue ;
- Lorsque dans une rue, la majorité des bâtiments forment un alignement en retrait de celui de la voie, les constructions nouvelles devront alors respecter cet alignement.
- Les annexes fonctionnelles pourront s'implanter jusqu'en fond de parcelles.

1-2 Hors agglomération en bordure

- de la RD 601 et de la Route Départementale 102, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres.
- de la Route Nationale 70 (Route Centre Europe Atlantique) les constructions d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions ;
- des Routes Nationales et de la Route Départementale 980, les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions.

1-3 En bordure des voies ferrées

- les constructions doivent être implantées à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public ferroviaire.
- pour la ligne du Train à Grande Vitesse, cette distance est portée à 30 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles. (Annexe 5)

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de vérandas, de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

3 Non règlementé

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

1 Pour les Constructions neuves :

Les bâtiments pourront s'implanter :

- soit en limite séparative
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment comptée au point le plus proche de la limite séparative, et jamais inférieure à 3 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions, surélévations ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, en respectant l'alignement du bâtiment ou en retrait par rapport à celui-ci.

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

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

Les bâtiments principaux (hormis garages, remises, abris de jardin ou autres annexes) devront être implantés de telle sorte :

- que les accès nécessaires aux services de Secours et d'Incendie soient assurés ;
- que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45°.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage des lignes électriques, ne doit pas excéder 8 mètres.

2 Pour les Constructions neuves :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 6

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...).

3 Pour les Constructions existantes :

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour des extensions et aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles dans le respect de la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« 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. »

Notamment, les constructions inspirées d'architectures typiques d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

Néanmoins les constructions à ossature bois et utilisant la technique du madrier (section rectangulaire) sont autorisées sous réserve de respecter les conditions d'intégration du 1er alinéa de

cet article. Les chalets en rondins avec le chevauchement des éléments de construction restent interdits (voir schéma annexe 3)

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de bétons, est interdit.

2 Constructions neuves :

- Le terrain naturel devra conserver son caractère, cependant un léger remodelage pourra être autorisé, sous réserve de respecter la topographie générale du terrain naturel.

- Toitures :

Les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 35° sauf pour les vérandas et les bâtiments annexes.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture ou en limite de propriété.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les chiens assis sont interdits (annexe 4)

Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées :

- Soit en tuiles plates dites de Bourgogne ou en tuiles mécaniques à emboîtement dont la teinte sera rouge, brun foncé ou noire ;

- Soit en tuiles traditionnelles de réemploi ou en ardoises.

- Soit en matériaux imitant la tuile ou l'ardoise dans les couleurs autorisées.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasse ...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les toitures des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, d'équipements d'infrastructures et d'équipements collectifs à usages sportif, social et culturel ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

- Façades et clôtures :

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de béton) est interdit tant pour les façades que pour les murs de clôture.

Les annexes seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les couleurs des parements extérieurs devront être choisies dans les nuanciers établis par les communes lorsqu'ils existent.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les clôtures en limite du domaine public auront une hauteur totale ne dépassant pas 2 mètres. La partie maçonnée, si elle existe, ne dépassera pas 1.20 mètre (sauf mur de soutènement rendu obligatoire par la topographie du terrain). Au dessus du mur, le dispositif de clôture s'il existe, sera à claire-voie ou végétal.

Les barbelés visibles de l'extérieur pour les clôtures sur rue et en limite foncière sont interdits sauf en cas de besoin particulier lié à l'occupation du terrain.

Pour les bâtiments à usage de services, de commerces et d'activités, les matériaux utilisés, lorsqu'ils sont de type industriel, devront offrir une présentation de qualité. L'emploi à nu des matériaux

normalement destinés à être recouverts est interdit. Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées ; toutes les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.

3 Extension et réhabilitation

Les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles précitées pourront être traités différemment du bâtiment principal et présenter des caractéristiques différentes de celles contenues dans les dispositions générales dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasse ...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les toitures des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, d'équipements d'infrastructures et d'équipements collectifs à usages sportif, social et culturel ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre d'aires de stationnement sera au minimum de :

- Logement :

2 places par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation ;

L'article L.123.1.3 du code de l'Urbanisme prévoit qu'il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation, ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Pour les logements collectifs, il est exigé la construction d'un local à 2 roues couvert d'une superficie au moins égale à 1% de la surface de plancher.

- Pour les autres constructions (activités, commerces, bureaux, hôtels et restaurants), les aires de stationnement seront dimensionnées pour répondre aux besoins tant du personnel que des visiteurs engendrés par la ou les activités concernées conformément à l'article L 123.1.2. Une part de ces parkings devra être affectée aux 2 roues.
- L'article L.111.6.1 du code de l'Urbanisme prévoit que l'emprise des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour l'extension, l'aménagement ou le changement de destination de bâtiments existants.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute occupation seront aménagés et plantés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules ;

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

D) SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol dans la zone UC est égal à 1 et dans le secteur UCa à 0,75.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) n'est pas limité pour les constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, ni pour les équipements d'infrastructure et les équipements collectifs à usages sportif, social, culturel ou administratif.

ZONE 1 UD : DISPOSITIONS APPLICABLES

A) CARACTERE DE LA ZONE 1 UD

Il s'agit d'une zone mixte de centre bourg et de petits collectifs.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Des conditions réciproques de distance d'implantation entre bâtiments agricoles et habitations voisines sont imposées par l'article L 111-3 du Code Rural.

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

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application des articles L 421-4 et R 421-12 du code de l'urbanisme.

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols, sont soumis à Permis d'Aménager en application des articles L 421-2 et R 421-19 du code de l'urbanisme ou à Déclaration Préalable en application des articles L 421-4 et R 421-23 du code de l'urbanisme

- Les démolitions sont soumises à permis de Démolir lorsque la construction à démolir relève d'une protection particulière ou est située dans une commune ou en partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (L 421-3 du code de l'urbanisme)

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration Préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- L'implantation des installations techniques nécessaires au fonctionnement de la téléphonie mobile et de tout autre réseau de communication (antennes, pylônes, stations relais, ...) devront satisfaire aux principes suivants :

- limitation maximum de supports nouveaux par la réutilisation de supports existants (château d'eau, immeuble, pylônes EDF ou TDF, ...) ;
- à défaut, l'implantation de nouvelles structures (notamment les pylônes) devra faire l'objet d'une étude paysagère optimisant les nécessités de fonctionnement et l'insertion dans le site (hauteur, couleur et traitement architectural).

ARTICLE 1 UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les types d'occupation ou d'utilisation contraires au caractère de la zone
- Les constructions directement nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions à usage d'activités industrielles
- Les activités nuisantes non compatibles avec la zone
- Les campings
- L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.

- Les constructions ou installations à moins de 10 m du bord du lit d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et de la continuité écologique)
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12m, soumises à déclaration préalable.
- Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou à des recherches archéologiques.

ARTICLE 1 UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des dispositions du paragraphe 2 ci-après :

Les équipements privatifs de loisirs liés à l'habitat individuel ou collectif sont autorisés (piscine, terrain de tennis, etc.).

Toute occupation et utilisation non listée au paragraphe 1 UD1 est autorisée.

2 Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2-1 Les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales

Les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales et notamment les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine ;
- Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2-2 Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale

Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

3 Le droit de reconstruire après un sinistre

Le droit de reconstruire à l'identique se réfère à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

4 Constructions exposées au bruit :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation situées dans les couloirs de nuisance bruit (indiqués au plan de « classement sonore des infrastructures » annexé de la ligne T.G.V. (classée en voie de type I), des R.N. 70 et R.N. 80 (classées en voies de type II), des R.D. 980, 119 et 601 et de diverses autres (classées en voies de type III à V), doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99 – 2619 – 2-2 du 3 Août 1999.

5 Constructions situées en zone inondable (repérées au plan de zonage) :

- Tous remblaiements, comblements, enrochements, pontons, murets sont interdits sauf s'ils ont fait l'objet d'une autorisation administrative.

- Atlas hydrogéomorphologique (annexé au PLU) :

Les constructions situées en zone inondable sont autorisées sous réserve de ne pas se trouver en zone de grand écoulement (trait bleu dans le document 4.5.2 du PLU) et à condition de placer la construction 50 cm au-dessus du terrain naturel. Cette cote reste à adapter en fonction d'éléments visibles sur le terrain ou après consultation du Service Risque à la Direction Départementale des Territoires à MACON.

- Plan de Prévention du Risque Inondation :

Les projets nouveaux et biens existants doivent respecter les dispositions particulières de ce règlement.

6 Constructions situées en zone de contraintes minières repérées sur la carte des contraintes minières :

- Dans les zones d'anciens travaux miniers exploitées à moins de 50 m de profondeur (Sur les Communes de BLANZY, MONTCEAU- LES- MINES et SANVIGNES-LES-MINES) :

Ces zones sont repérées par une trame grisée sur les cartes des contraintes minières annexées au PLU.

Pour les constructions de logement individuel, leur hauteur sera limitée à un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

Pour les autres constructions, les permis de construire seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

- *Dans les secteurs concernés par des Puits de mines* (sur les communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES, SANVIGNES-LES-MINES, CIRY LE NOBLE, PERRECY-LES-FORGES et LE CREUSOT) :

Les orifices des anciens puits de mine sont repérés par un cercle sur les cartes des contraintes minières annexée au PLU. On y distingue les puits « visibles » et les puits « non visibles ».

Pour les puits « visibles » (ceux qui ont été localisés précisément et qui sont généralement obstrués par une dalle de fermeture), il est institué un périmètre d'inconstructibilité d'un rayon de 15 m autour du puits et une obligation de maintenir l'accessibilité à la dalle de fermeture.

Pour les puits « non visibles » (non localisés précisément), les permis de construire déposés pour des constructions nouvelles, autres que les logements individuels à un étage au-dessus du rez de chaussée, situées dans un périmètre d'un rayon de 25 m autour du puits, seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

C) SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 UD 3 - ACCES ET VOIRIE

1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble à édifier.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et les voies express.

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

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

2 Voirie

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

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (voir annexes).

3 Aires et locaux de collecte des ordures ménagères

Aire de stockage en limite de la voie publique

Pour les constructions individuelles faisant l'objet d'un permis d'aménager et desservies par une voie en impasse, sans aire de retournement suffisamment dimensionnée, l'aménageur devra prévoir une aire de stockage de conteneurs conforme aux spécifications du règlement du service de collecte, en terme de dimensionnement et d'accès

Pour les immeubles collectifs quelle qu'en soit l'utilisation, le propriétaire est tenu d'aménager un local avec un point d'eau et une évacuation, pour accueillir les bacs soit à l'intérieur de l'immeuble soit à l'extérieur, les plus près possible des circulations piétonnes desdits immeubles, conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental . Ce local se situera à l'entrée de l'immeuble ou de sa voie d'accès, proche de l'abaissement de bordure. Son aire sera dépourvue de réseaux en sous sol afin de permettre une évolution du mode de collecte vers du semi-enterré.

Se reporter au règlement du service de collecte des ordures ménagères (annexe 2) et dimensionnement des aires de retournement (dimensions ou schémas, annexe 1).

ARTICLE 1 UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable si le propriétaire en fait la demande à la Collectivité.

Lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires à trouver sur sa parcelle, seront à la charge du pétitionnaire.

Tout prélèvement d'eau destiné à un usage domestique (au sens de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement) dans un puits ou un forage existant ou projeté sur la propriété doit être déclaré en mairie (décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008). Dans ce cas, les éventuels réseaux de distribution connectés à ces ouvrages devront être munis d'un système de comptage et distincts du réseau d'alimentation en eau potable pour éviter tout apport d'eau non traitée dans le réseau public. Les ouvrages de plus de 10 mètres de profondeur nécessiteront une déclaration spécifique auprès des services déconcentrés régionaux chargés des mines. Tout prélèvement d'eau pour des usages autres est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau si le débit est supérieur à 8 m³/h.

2 Assainissement

Conformément au règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté Creusot Montceau et le règlement sanitaire départemental, les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être séparés jusqu'à la limite de propriété.

2-1 Eaux usées

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCM a défini un zonage d'assainissement pour les eaux usées qui est annexé au P.L.U.

Ce zonage définit :

- les zones d'assainissement collectif dans lesquelles la CCM assure la collecte et le traitement des eaux usées par un réseau public ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où il n'existe pas de réseau public d'assainissement et dans lesquelles la CCM assure le contrôle des dispositifs privés.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif.

2-1-a Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Conformément au règlement sanitaire départemental, ces constructions devront se prémunir contre tout reflux du réseau public d'assainissement. (exemple : clapet anti retour...)

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau public (travaux d'assainissement différés), un dispositif d'assainissement non collectif devra être admis après avis du service communautaire en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement. Il sera conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Dans le cas où une installation d'assainissement non collectif est récente (moins de dix ans) et en bon état de fonctionnement quand le réseau public de collecte vient desservir la parcelle, le bâtiment pourra bénéficier d'une dérogation, de dix ans au maximum, pour se raccorder, après avis du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), du service d'assainissement collectif puis arrêté du maire.

En cas de difficulté technique (bâtiment difficilement raccordable), le bâtiment pourra être exonéré de l'obligation de raccordement au réseau public de collecte après avis du service d'assainissement collectif et arrêté du maire. Le SPANC devra alors vérifier le bon fonctionnement et le bon entretien de l'installation d'assainissement non collectif existante, voire de demander sa mise aux normes.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-1-b Dans les zones d'assainissement non collectif

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme aux réglementations en vigueur (règlement du service d'assainissement non collectif, arrêté du 22 juin 2007 et arrêté du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

Parallèlement à la demande d'urbanisme, les autorisations d'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une demande à la CCM préalablement au démarrage des travaux.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-2 Eaux pluviales

Lorsque les conditions le permettent, sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). Le rejet d'eaux pluviales directement dans un puits (en usage ou non) est interdit.

Les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Afin de limiter les débits d'eaux pluviales dans les réseaux et de limiter la consommation d'eau potable, il est préconisé de mettre en place tout dispositif favorisant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires comme le jardinage ou le lavage des véhicules.

Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ou dans le milieu naturel.

En l'absence d'un réseau adapté aux eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour les surfaces imperméabilisées à usage de stationnement supérieures à 1 500 m², le propriétaire devra mettre en place un système de prétraitement des hydrocarbures et matières en suspension avant rejet dans le réseau public.

Pour les zones à aménager d'une superficie supérieure à 1 hectare, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera à déposer.

3 Réseaux secs

Dans les lotissements à créer tous les réseaux seront souterrains y compris le raccordement à la construction

ARTICLE 1 UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif.

ARTICLE 1 UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 Pour les Constructions neuves :

1-1 En agglomération

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement actuel ou futur des voies ;
- soit à une distance de l'alignement ne pouvant excéder 5 mètres.

Toutefois, des implantations autres que celle définie ci-dessus seront possibles :

- Lorsque le projet de construction concerne un îlot urbain complet ou une unité foncière ayant au moins 30 mètres de front sur rue ;
- Lorsque dans une rue, la majorité des bâtiments forment un alignement en retrait de celui de la voie, les constructions nouvelles devront alors respecter cet alignement.
- Les annexes fonctionnelles pourront s'implanter jusqu'en fond de parcelles.

1-2 Hors agglomération en bordure

- de la RD 601 et de la Route Départementale 102, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres.
- de la Route Nationale 70 (Route Centre Europe Atlantique) les constructions d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions ;
- des Routes Nationales et de la Route Départementale 980, les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions.

1-3 En bordure des voies ferrées

- Les constructions doivent être implantées à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public ferroviaire.
- Pour la ligne du Train à Grande Vitesse, cette distance est portée à 30 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles. (Annexe 5)

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de vérandas, sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

3 Non règlementé

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

1 Pour les Constructions neuves :

Les bâtiments pourront s'implanter :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment comptée au point le plus proche de la limite séparative, et jamais inférieure à 3 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions, surélévations ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, en respectant l'alignement du bâtiment ou en retrait par rapport à celui-ci.

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

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

Les bâtiments principaux (hormis garages, remises, abris de jardin ou autres annexes) devront être implantés de telle sorte :

- que les accès nécessaires aux services de Secours et d'Incendie soient assurés,
- que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45°.

ARTICLE 1 UD 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1 UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage des lignes électriques, ne doit pas excéder 8 mètres.

2 Pour les Constructions neuves :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 5

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...).

3 Pour les Constructions existantes :

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour des extensions et aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles dans le respect de la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE 1 UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« 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. »

Notamment, les constructions inspirées d'architectures typiques d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

Néanmoins les constructions à ossature bois et utilisant la technique du madrier (section rectangulaire) sont autorisées sous réserve de respecter les conditions d'intégration du 1er alinéa de cet article. Les chalets en rondins avec le chevauchement des éléments de construction restent interdits (voir schéma annexe 3)

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de bétons, est interdit.

2 Constructions neuves :

- Le terrain naturel devra conserver son caractère, cependant un léger remodelage pourra être autorisé, sous réserve de respecter la topographie générale du terrain naturel.

- Toitures

Les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 35° sauf pour les vérandas et les bâtiments annexes.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture ou en limite de propriété.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les chiens assis sont interdits (annexe 4).

Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées :

- Soit en tuiles plates dites de Bourgogne ou en tuiles mécaniques à emboîtement dont la teinte sera rouge, brun foncé ou noire ;
- Soit en tuiles traditionnelles de réemploi ou en ardoises.
- Soit en matériaux imitant la tuile ou l'ardoise dans les couleurs autorisées.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasse...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les toitures des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, d'équipements d'infrastructures et d'équipements collectifs à usages sportif, social et culturel ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

▪ **Façades et clôtures :**

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de béton) est interdit tant pour les façades que pour les murs de clôture.

Les annexes seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les couleurs des parements extérieurs devront être choisies dans les nuanciers établis par les communes lorsqu'ils existent.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les clôtures en limite du domaine public auront une hauteur totale ne dépassant pas 2 mètres. La partie maçonnée, si elle existe, ne dépassera pas 1.20 mètres (sauf mur de soutènement rendu obligatoire par la topographie du terrain). Au dessus du mur, le dispositif de clôture s'il existe, sera à claire-voie ou végétal.

Les barbelés visibles de l'extérieur pour les clôtures sur rue et en limite foncière sont interdits sauf en cas de besoin particulier lié à l'occupation du terrain.

Pour les bâtiments à usage de services, de commerces et d'activités, les matériaux utilisés, lorsqu'ils sont de type industriel, devront offrir une présentation de qualité. L'emploi à nu des matériaux normalement destinés à être recouverts est interdit. Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées ; toutes les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.

3 Extension et réhabilitation

Les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles précitées pourront être traités différemment du bâtiment principal et présenter des caractéristiques différentes de celles contenues dans les dispositions générales dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasse ...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les toitures des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, d'équipements d'infrastructures et d'équipements collectifs à usages sportif, social et culturel ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

ARTICLE 1 UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre d'aires de stationnement sera au minimum de :

- **Logement :**

1 place par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation ;

L'article L.123.1.3 du code de l'Urbanisme prévoit qu'il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation, ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Pour les logements collectifs, il est exigé la construction d'un local à 2 roues couvert d'une superficie au moins égale à 1% de la surface de plancher.

- Pour les autres constructions (activités, commerces, bureaux, hôtels et restaurants), les aires de stationnement seront dimensionnées pour répondre aux besoins tant du personnel que des visiteurs engendrés par la ou les activités concernées conformément à l'article L 123.1.2. Une part de ces parkings devra être affectée aux 2 roues.
- L'article L.111.6.1 du code de l'Urbanisme prévoit que l'emprise des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale (CDAC), ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour l'extension, l'aménagement ou le changement de destination de bâtiments existants.

ARTICLE 1 UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute occupation seront aménagés et plantés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules ;

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

D) SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est égal à 0,75.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) n'est pas limité pour les constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, ni pour les équipements d'infrastructure et les équipements collectifs à usages sportif, social, culturel ou administratif.

ZONE 2 UD: DISPOSITIONS APPLICABLES

A) CARACTERE DE LA ZONE 2 UD

Il s'agit d'une zone de centre bourg ancien où les constructions sont soumises à des prescriptions strictes dans le but de préserver le caractère des lieux et du bâti existant par une bonne intégration au site. Elle correspond aux communes de PERRECY- LES- FORGES et MONTCENIS.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Des conditions réciproques de distance d'implantation entre bâtiments agricoles et habitations voisines sont imposées par l'article L 111-3 du Code Rural.

B) SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application des articles L 421-4 et R 421-12 du code de l'urbanisme.

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols, sont soumis à Permis d'Aménager en application des articles L 421-2 et R 421-19 du code de l'urbanisme ou à Déclaration Préalable en application des articles L 421-4 et R 421-23 du code de l'urbanisme

- Les démolitions sont soumises à permis de Démolir lorsque la construction à démolir relève d'une protection particulière ou est située dans une commune ou en partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (L 421-3 du code de l'urbanisme)

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration Préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- L'implantation des installations techniques nécessaires au fonctionnement de la téléphonie mobile et de tout autre réseau de communication (antennes, pylônes, stations relais, ...) devront satisfaire aux principes suivants :

- limitation maximum de supports nouveaux par la réutilisation de supports existants (château d'eau, immeuble, pylônes EDF ou TDF, ...)
- à défaut, l'implantation de nouvelles structures (notamment les pylônes) devra faire l'objet d'une étude paysagère optimisant les nécessités de fonctionnement et l'insertion dans le site (hauteur, couleur et traitement architectural).

ARTICLE 2 UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les types d'occupation ou d'utilisation contraires au caractère de la zone
- Les constructions directement nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions à usage d'activités industrielles
- Les activités nuisantes non compatibles avec la zone
- Les campings
- L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés

- Les carrières
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.
- Les constructions ou installations à moins de 10 m du bord du lit d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et de la continuité écologique)
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12m, soumises à déclaration préalable.
- Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou à des recherches archéologiques.
-

ARTICLE 2 UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des dispositions du paragraphe 2 ci-après :

Les équipements privatifs de loisirs liés à l'habitat individuel ou collectif sont autorisés (piscine, terrain de tennis, etc.).

Toute occupation et utilisation non listée au paragraphe 2 UD1 est autorisée.

2 Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2-1 Les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales

Les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales et notamment pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine,
- Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2-2 Les modifications ou extensions des constructions existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale

Les modifications ou extensions des constructions existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

3 Le droit de reconstruire après un sinistre

Le droit de reconstruire à l'identique se réfère à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

4 Constructions exposées au bruit :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation situées dans les couloirs de nuisance bruit (indiqués au plan de « classement sonore des infrastructures » annexé) de la ligne T.G.V. (classée en voie de type I), des R.N. 70 et R.N. 80 (classées en voies de type II), des R.D. 980, 119 et 601 et de diverses autres (classées en voies de type III à V), doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99 – 2619 – 2-2 du 3 Août 1999.

5 Constructions situées en zone inondable (repérées au plan de zonage) :

- Tous remblaiements, comblements, enrochements, pontons, murets sont interdits sauf s'ils ont fait l'objet d'une autorisation administrative.

- Atlas hydrogéomorphologique (annexé au PLU) :

Les constructions situées en zone inondable sont autorisées sous réserve de ne pas se trouver en zone de grand écoulement (trait bleu dans le document 4.5.2 du PLU) et à condition de placer la construction 50 cm au-dessus du terrain naturel. Cette cote reste à adapter en fonction d'éléments visibles sur le terrain ou après consultation du Service Risque à la Direction Départementale des Territoires à MACON.

- Plan de Prévention du Risque Inondation :

Les projets nouveaux et biens existants doivent respecter les dispositions particulières de ce règlement.

6 Constructions situées en zone de contraintes minières repérées sur la carte des contraintes minières :

- Dans les zones d'anciens travaux miniers exploitées à moins de 50 m de profondeur (Sur les Communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES et SANVIGNES-LES-MINES) :

Ces zones sont repérées par une trame grisée sur les cartes des contraintes minières annexées au PLU.

Pour les constructions de logement individuel, leur hauteur sera limitée à un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

Pour les autres constructions, les permis de construire seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

- *Dans les secteurs concernés par des Puits de mines* (sur les communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES, SANVIGNES-LES-MINES, CIRY LE NOBLE, PERRECY-LES-FORGES et LE CREUSOT)

Les orifices des anciens puits de mine sont repérés par un cercle sur les cartes des contraintes minières annexée au PLU. On y distingue les puits « visibles » et les puits « non visibles ».

Pour les puits « visibles » (ceux qui ont été localisés précisément et qui sont généralement obstrués par une dalle de fermeture), il est institué un périmètre d'inconstructibilité d'un rayon de 15 m autour du puits et une obligation de maintenir l'accessibilité à la dalle de fermeture.

Pour les puits « non visibles » (non localisés précisément), les permis de construire déposés pour des constructions nouvelles, autres que les logements individuels à un étage au-dessus du rez de chaussée, situées dans un périmètre d'un rayon de 25 m autour du puits, seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

C) SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 UD 3 - ACCES ET VOIRIE

1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble à édifier.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et les voies express..

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

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

2 Voirie

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

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (voir annexes).

3 Aires et locaux de collecte des ordures ménagères

Aire de stockage en limite de la voie publique

Pour les constructions individuelles faisant l'objet d'un permis d'aménager et desservies par une voie en impasse, sans aire de retournement suffisamment dimensionnée, l'aménageur devra prévoir une aire de stockage de conteneurs conforme aux spécifications du règlement du service de collecte, en terme de dimensionnement et d'accès

Pour les immeubles collectifs quelle qu'en soit l'utilisation, le propriétaire est tenu d'aménager un local avec un point d'eau et une évacuation, pour accueillir les bacs soit à l'intérieur de l'immeuble soit à l'extérieur, les plus près possible des circulations piétonnes desdits immeubles, conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental . Ce local se situera à l'entrée de l'immeuble ou de sa voie d'accès, proche de l'abaissement de bordure. Son aire sera dépourvue de réseaux en sous sol afin de permettre une évolution du mode de collecte vers du semi-enterré.

Se reporter au règlement du service de collecte des ordures ménagères (annexe 2) et dimensionnement des aires de retournement (dimensions ou schémas, annexe 1).

ARTICLE 2 UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable si le propriétaire en fait la demande à la Collectivité.

Lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires à trouver sur sa parcelle, seront à la charge du pétitionnaire.

Tout prélèvement d'eau destiné à un usage domestique (au sens de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement) dans un puits ou un forage existant ou projeté sur la propriété doit être déclaré en mairie (décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008). Dans ce cas, les éventuels réseaux de distribution connectés à ces ouvrages devront être munis d'un système de comptage et distincts du réseau d'alimentation en eau potable pour éviter tout apport d'eau non traitée dans le réseau public. Les ouvrages de plus de 10 mètres de profondeur nécessiteront une déclaration spécifique auprès des services déconcentrés régionaux chargés des mines. Tout prélèvement d'eau pour des usages autres est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau si le débit est supérieur à 8 m³/h.

2 Assainissement

Conformément au règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté Creusot Montceau et le règlement sanitaire départemental, les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être séparés jusqu'à la limite de propriété.

2-1 Eaux usées

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCM a défini un zonage d'assainissement pour les eaux usées qui est annexé au P.L.U.

Ce zonage définit :

- les zones d'assainissement collectif dans lesquelles la CCM assure la collecte et le traitement des eaux usées par un réseau public ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où il n'existe pas de réseau public d'assainissement et dans lesquelles la CCM assure le contrôle des dispositifs privés.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif.

2-1-a Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Conformément au règlement sanitaire départemental, ces constructions devront se prémunir contre tout reflux du réseau public d'assainissement. (exemple : clapet anti retour...)

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau public (travaux d'assainissement différés), un dispositif d'assainissement non collectif devra être admis après avis du service communautaire en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement. Il sera conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Dans le cas où une installation d'assainissement non collectif est récente (moins de dix ans) et en bon état de fonctionnement quand le réseau public de collecte vient desservir la parcelle, le bâtiment pourra bénéficier d'une dérogation, de dix ans au maximum, pour se raccorder, après avis du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), du service d'assainissement collectif puis arrêté du maire.

En cas de difficulté technique (bâtiment difficilement raccordable), le bâtiment pourra être exonéré de l'obligation de raccordement au réseau public de collecte après avis du service d'assainissement collectif et arrêté du maire. Le SPANC devra alors vérifier le bon fonctionnement et le bon entretien de l'installation d'assainissement non collectif existante, voire de demander sa mise aux normes.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-1-b Dans les zones d'assainissement non collectif

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme aux réglementations en vigueur (règlement du service d'assainissement non collectif, arrêté du 22 juin 2007 et arrêté du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

Parallèlement à la demande d'urbanisme, les autorisations d'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une demande à la CCM préalablement au démarrage des travaux.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-2 Eaux pluviales

Lorsque les conditions le permettent, sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). Le rejet d'eaux pluviales directement dans un puits (en usage ou non) est interdit.

Les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Afin de limiter les débits d'eaux pluviales dans les réseaux et de limiter la consommation d'eau potable, il est préconisé de mettre en place tout dispositif favorisant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires comme le jardinage ou le lavage des véhicules.

Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ou dans le milieu naturel.

En l'absence d'un réseau adapté aux eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour les surfaces imperméabilisées à usage de stationnement supérieures à 1 500 m², le propriétaire devra mettre en place un système de prétraitement des hydrocarbures et matières en suspension avant rejet dans le réseau public.

Pour les zones à aménager d'une superficie supérieure à 1 hectare, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera à déposer.

3 Réseaux secs

Dans les lotissements à créer tous les réseaux seront souterrains y compris le raccordement à la construction

ARTICLE 2 UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif..

ARTICLE 2 UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 Pour les Constructions neuves :

Les constructions doivent être implantées avec un recul maximum d'un mètre par rapport à la limite d'emprise actuelle ou future des voies.

Les annexes fonctionnelles pourront s'implanter jusqu'en fond de parcelles.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles. (Annexe 5)

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

3 Non règlementé

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

1 Pour les Constructions neuves et l'aménagement de l'existant :

Les constructions formant l'alignement sur rue (défini à l'article 2 UD 6) doivent s'implanter sur les limites séparatives.

Toutefois, des dispositions autres seront possibles lorsque le projet de construction concerne une unité foncière ayant au moins 20 mètres de front sur rue, dans ce cas l'implantation sera obligatoire sur l'une de ces limites et la continuité jusqu'à la seconde limite sera assurée par un mur d'une hauteur de 2 mètres traité dans le même esprit que la façade principale. Lorsqu'il ne sera pas construit avec le même matériau, son aspect devra s'harmoniser avec celui de la façade.

2 Les autres constructions autorisées au-delà de cet alignement peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment comptée au point le plus proche de la limite séparative, et jamais inférieure à 3 mètres.

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

Les bâtiments principaux (hormis garages, remises, abris de jardin ou autres annexes) devront être implantés de telle sorte :

- que les accès nécessaires aux services de Secours et d'Incendie soient assurés,
- que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45°.

ARTICLE 2 UD 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2 UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage des lignes électriques, ne doit pas excéder 8 mètres.

2 Pour les Constructions neuves :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 4

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...).

3 Pour les Constructions existantes :

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour des extensions et aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles dans le respect de la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE 2 UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« 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. »

Notamment, les constructions inspirées d'architectures typiques d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de bétons, est interdit.

2 Caractéristiques des bâtiments traditionnels

Les bâtiments traditionnels existants à usage d'habitation présentent une unité architecturale, en particulier :

- **Toitures :**

Elles sont en général à 2 pans, de forte pente, constituées de tuiles couleur rouge foncé. Les éclairages y sont rares, petits, du type lucarne ou châssis parisien (châssis de toit).

- **Façades :**

La proportion des parties pleines est supérieure à celle des parties vides ;

Les ouvertures sont généralement rectangulaires et orientées dans le sens de la hauteur

Leurs teintes, ocre beige ou ocre rouge résultant de l'usage des matériaux naturels tels que pierres, sable et chaux.

3 Constructions neuves, extensions et réhabilitations :

Le terrain naturel devra conserver son caractère, cependant un léger remodelage pourra être autorisé, sous réserve de respecter la topographie générale du terrain naturel.

Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques ci-dessus.

- **Toitures**

Les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 45° pour les constructions neuves et identiques à l'existant pour les extensions et réhabilitations. Pour les bâtiments annexes et les vérandas, les pentes de toit ne sont pas réglementées.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture ou en limite de propriété.

La couleur des tuiles sera rouge foncé.

La couverture des bâtiments principaux sera réalisée en tuiles plates dites de Bourgogne lorsque celles-ci constituent l'élément dominant de la rue ou de l'îlot concerné ou lorsqu'il s'agira de réfection de toitures utilisant déjà ce matériau.

Ailleurs sont autorisées les tuiles mécaniques à emboîtement ou les tuiles traditionnelles de réemploi ou les ardoises.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les chiens assis sont interdits (annexe 4)

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

- **Façades :**

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de béton est interdit.

L'emploi de matériaux de parement à coller sur les façades est interdit.

Les couleurs des parements extérieurs devront être choisies dans les nuanciers établis par les communes lorsqu'ils existent.

Les enduits blancs et blancs cassés sont interdits.

Les annexes seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les décrochements d'enduit sont interdits ;

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

- Clôtures :

Les clôtures en limite du domaine public auront une hauteur totale ne dépassant pas 2 mètres. La partie maçonnée, si elle existe, ne dépassera pas 1.20 mètres (sauf application de l'article 2 UD 7 et sauf mur de soutènement rendu obligatoire par la topographie du terrain). Au dessus du mur, le dispositif de clôture s'il existe, sera à claire-voie ou végétal.

Les barbelés visibles de l'extérieur pour les clôtures sur rue et en limite foncière sont interdits sauf en cas de besoin particulier lié à l'occupation du terrain.

ARTICLE 2 UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre d'aires de stationnement sera au minimum de :

- Logement

1 place par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation ;

L'article L.123.1.3 du code de l'Urbanisme prévoit qu'il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation, ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Pour les logements collectifs, il est exigé la construction d'un local à 2 roues couvert d'une superficie au moins égale à 1% de la surface de plancher.

- Pour les autres constructions (activités, commerces, bureaux, hôtels et restaurants), les aires de stationnement seront dimensionnées pour répondre aux besoins tant du personnel que des visiteurs engendrés par la ou les activités concernées conformément à l'article L 123.1.2. Une part de ces parkings devra être affectée aux 2 roues.
- L'article L.111.6.1 du code de l'Urbanisme prévoit que l'emprise des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation de la commission départementale d'aménagement commerciale (CDAC), ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour l'extension, l'aménagement ou le changement de destination de bâtiments existants.

ARTICLE 2 UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute occupation seront aménagés et plantés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

D) SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est égal à 1,5

Le coefficient d'occupation du sol (COS) n'est pas limité pour les constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, ni pour les équipements d'infrastructure et les équipements collectifs à usages sportif, social, culturel ou administratif.

ZONE UE : DISPOSITIONS APPLICABLES

A) CARACTERE DE LA ZONE UE

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère d'habitat de faible densité. Elle englobe également les centres bourgs ruraux. Elle est destinée à recevoir essentiellement des habitations individuelles, isolées ou groupées, mais peut également accueillir des équipements, des commerces et des activités non nuisantes.

Elle comprend les secteurs :

- UE a à densité plus forte,
- UE b correspondant au secteur protégé de MONTCENIS,
- UE c correspondant aux cités minières.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Des conditions réciproques de distance d'implantation entre bâtiments agricoles et habitations voisines sont imposées par l'article L 111-3 du Code Rural.

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

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application des articles L 421-4 et R 421-12 du code de l'urbanisme.

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols, sont soumis à Permis d'Aménager en application des articles L 421-2 et R 421-19 du code de l'urbanisme ou à Déclaration Préalable en application des articles L 421-4 et R 421-23 du code de l'urbanisme

- Les démolitions sont soumises à permis de Démolir lorsque la construction à démolir relève d'une protection particulière ou est située dans une commune ou en partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (L 421-3 du code de l'urbanisme)

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration Préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- L'implantation des installations techniques nécessaires au fonctionnement de la téléphonie mobile et de tout autre réseau de communication (antennes, pylônes, stations relais, ...) devront satisfaire aux principes suivants :

- limitation maximum de supports nouveaux par la réutilisation de supports existants (château d'eau, immeubles, pylônes EDF ou TDF, ...) ;
- à défaut, l'implantation de nouvelles structures (notamment les pylônes) devra faire l'objet d'une étude paysagère optimisant les nécessités de fonctionnement et l'insertion dans le site (hauteur, couleur et traitement architectural).

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les types d'occupation ou d'utilisation contraires au caractère de la zone
- Les constructions directement nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions à usage d'activités industrielles

- Les activités nuisantes non compatibles avec la zone
- Les campings
- L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.
- Les constructions ou installations à moins de 10 m du bord du lit d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et de la continuité écologique)
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12m, soumises à déclaration préalable,
- Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou à des recherches archéologiques.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des dispositions du paragraphe 2 ci-après :

Les équipements privatifs de loisirs liés à l'habitat individuel ou collectif sont autorisés (piscine, terrain de tennis, etc.).

Toute occupation et utilisation non listée au paragraphe UE1 est autorisée.

2 Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

2-1 Les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales

Les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales et notamment les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à conditions :

- Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine ;
- Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2-2 Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale

Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

3 Le droit de reconstruire après un sinistre

Le droit de reconstruire à l'identique se réfère à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

4 Constructions exposées au bruit :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation situées dans les couloirs de nuisance bruit (indiqués au plan de « classement sonore des infrastructures » annexé) de la ligne T.G.V. (classée en voie de

type I), des R.N. 70 et R.N. 80 (classées en voies de type II), des R.D. 980, 119 et 601 et de diverses autres (classées en voies de type III à V), doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99 – 2619 – 2-2 du 3 Août 1999.

5 Constructions situées en zone inondable (repérées au plan de zonage) :

- Tous remblaiements, comblements, enrochements, pontons, murets sont interdits sauf s'ils ont fait l'objet d'une autorisation administrative.

- Atlas hydrogéomorphologique (annexé au PLU) :

Les constructions situées en zone inondable sont autorisées sous réserve de ne pas se trouver en zone de grand écoulement (trait bleu dans le document 4.5.2 du PLU) et à condition de placer la construction 50 cm au-dessus du terrain naturel. Cette cote reste à adapter en fonction d'éléments visibles sur le terrain ou après consultation du Service Risque à la Direction Départementale des Territoires à MACON.

- Plan de Prévention du Risque Inondation :

Les projets nouveaux et biens existants doivent respecter les dispositions particulières de ce règlement.

6 Constructions situées en zone de contraintes minières repérées sur la carte des contraintes minières :

- Dans les zones d'anciens travaux miniers exploitées à moins de 50 m de profondeur (Sur les Communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES et SANVIGNES-LES-MINES) :

Ces zones sont repérées par une trame grisée sur les cartes des contraintes minières annexées au PLU.

Pour les constructions de logement individuel, leur hauteur sera limitée à un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

Pour les autres constructions, les permis de construire seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

- *Dans les secteurs concernés par des Puits de mines* (sur les communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES, SANVIGNES-LES-MINES, CIRY LE NOBLE, PERRECY-LES-FORGES et LE CREUSOT) :

Les orifices des anciens puits de mine sont repérés par un cercle sur les cartes des contraintes minières annexée au PLU. On y distingue les puits « visibles » et les puits « non visibles ».

Pour les puits « visibles » (ceux qui ont été localisés précisément et qui sont généralement obstrués par une dalle de fermeture), il est institué un périmètre d'inconstructibilité d'un rayon de 15 m autour du puits et une obligation de maintenir l'accessibilité à la dalle de fermeture.

Pour les puits « non visibles » (non localisés précisément), les permis de construire déposés pour des constructions nouvelles, autres que les logements individuels à un étage au-dessus du rez de chaussée, situées dans un périmètre d'un rayon de 25 m autour du puits, seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

C) SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble à édifier.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et les voies express.

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

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

2 Voirie

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

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (voir annexes).

3 Aires et locaux de collecte des ordures ménagères

Aire de stockage en limite de la voie publique

Pour les constructions individuelles faisant l'objet d'un permis d'aménager et desservies par une voie en impasse, sans aire de retournement suffisamment dimensionnée, l'aménageur devra prévoir une aire de stockage de conteneurs conforme aux spécifications du règlement du service de collecte, en terme de dimensionnement et d'accès .

Pour les immeubles collectifs quelle qu'en soit l'utilisation, le propriétaire est tenu d'aménager un local avec un point d'eau et une évacuation, pour accueillir les bacs soit à l'intérieur de l'immeuble soit à l'extérieur, les plus près possible des circulations piétonnes desdits immeubles, conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental . Ce local se situera à l'entrée de l'immeuble ou de sa voie d'accès, proche de l'abaissement de bordure. Son aire sera dépourvue de réseaux en sous sol afin de permettre une évolution du mode de collecte vers du semi-enterré.

Se reporter au règlement du service de collecte des ordures ménagères (annexe 2) et dimensionnement des aires de retournement (dimensions ou schémas, annexe 1).

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable si le propriétaire en fait la demande à la Collectivité.

Lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires à trouver sur sa parcelle, seront à la charge du pétitionnaire.

Tout prélèvement d'eau destiné à un usage domestique (au sens de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement) dans un puits ou un forage existant ou projeté sur la propriété doit être déclaré en mairie (décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008). Dans ce cas, les éventuels réseaux de distribution connectés à ces ouvrages devront être munis d'un système de comptage et distincts du réseau d'alimentation en eau potable pour éviter tout apport d'eau non traitée dans le réseau public. Les ouvrages de plus de 10 mètres de profondeur nécessiteront une déclaration spécifique auprès des services déconcentrés régionaux chargés des mines. Tout prélèvement d'eau pour des usages autres est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau si le débit est supérieur à 8 m³/h.

2 Assainissement

Conformément au règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté Creusot Montceau et le règlement sanitaire départemental, les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être séparés jusqu'à la limite de propriété.

2-1 Eaux usées

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCM a défini un zonage d'assainissement pour les eaux usées qui est annexé au P.L.U.

Ce zonage définit :

- les zones d'assainissement collectif dans lesquelles la CCM assure la collecte et le traitement des eaux usées par un réseau public ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où il n'existe pas de réseau public d'assainissement et dans lesquelles la CCM assure le contrôle des dispositifs privés.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif..

2-1-a Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Conformément au règlement sanitaire départemental, ces constructions devront se prémunir contre tout reflux du réseau public d'assainissement. (exemple : clapet anti retour...)

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau public (travaux d'assainissement différés), un dispositif d'assainissement non collectif devra être admis après avis du service communautaire en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement. Il sera conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Dans le cas où une installation d'assainissement non collectif est récente (moins de dix ans) et en bon état de fonctionnement quand le réseau public de collecte vient desservir la parcelle, le bâtiment pourra bénéficier d'une dérogation, de dix ans au maximum, pour se raccorder, après avis du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), du service d'assainissement collectif puis arrêté du maire.

En cas de difficulté technique (bâtiment difficilement raccordable), le bâtiment pourra être exonéré de l'obligation de raccordement au réseau public de collecte après avis du service d'assainissement collectif et arrêté du maire. Le SPANC devra alors vérifier le bon fonctionnement et le bon entretien de l'installation d'assainissement non collectif existante, voire de demander sa mise aux normes.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-1-b Dans les zones d'assainissement non collectif

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme aux réglementations en vigueur (règlement du service d'assainissement non collectif, arrêté du 22 juin 2007 et arrêté du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

Parallèlement à la demande d'urbanisme, les autorisations d'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une demande à la CCM préalablement au démarrage des travaux.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-2 Eaux pluviales

Lorsque les conditions le permettent, sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). Le rejet d'eaux pluviales directement dans un puits (en usage ou non) est interdit.

Les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Afin de limiter les débits d'eaux pluviales dans les réseaux et de limiter la consommation d'eau potable, il est préconisé de mettre en place tout dispositif favorisant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires comme le jardinage ou le lavage des véhicules.

Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ou dans le milieu naturel.

En l'absence d'un réseau adapté aux eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour les surfaces imperméabilisées à usage de stationnement supérieures à 1 500 m², le propriétaire devra mettre en place un système de prétraitement des hydrocarbures et matières en suspension avant rejet dans le réseau public.

Pour les zones à aménager d'une superficie supérieure à 1 hectare, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera à déposer.

3 Réseaux secs

Dans les lotissements à créer tous les réseaux seront souterrains y compris le raccordement à la construction

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif..

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 Pour les Constructions neuves :

1-1 En agglomération :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

Toutefois, ce recul n'est pas imposé :

- dans les secteurs UEa, UEb et UEc ;
- dans le cas d'un projet d'urbanisme complet (lotissement ou permis groupé).

1-2 Hors agglomération en bordure

- de la RD 601 et de la Route Départementale 102, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres.
- de la Route Nationale 70 (Route Centre Europe Atlantique) les constructions d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions ;
- des Routes Nationales et de la Route Départementale 980, les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions.

1-3 En bordure des voies ferrées :

- les constructions doivent être implantées à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public ferroviaire.
- pour la ligne du Train à Grande Vitesse, cette distance est portée à 30 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, soit en respectant l'alignement du bâtiment, soit en retrait par rapport à cet alignement. (Annexe 5)

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

3 Non règlementé

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

1 Pour les Constructions neuves :

Les bâtiments pourront s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment comptée au point le plus proche de la limite séparative, et jamais inférieure à 3 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions, surélévations ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, en respectant l'alignement du bâtiment ou en retrait par rapport à celui-ci.

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

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

Les bâtiments principaux (hormis garages, remises, abris de jardin ou autres annexes) devront être implantés de telle sorte :

- que les accès nécessaires aux services de Secours et d'Incendie soient assurés ;

- que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45°.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage des lignes électriques, ne doit pas excéder 8 mètres.

2 Pour les Constructions neuves :

Dans le secteur UE a, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R+4

Dans le secteur UE b la hauteur des constructions pour les bâtiments scolaires, hospitaliers, sportifs, sociaux, culturels et administratifs, est limité à R+7.

Dans le reste de la zone, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R+2.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...).

3 Pour les Constructions existantes :

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour des extensions et aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles dans le respect de la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« 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. »

Notamment, les constructions inspirées d'architectures typiques d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

Hormis le secteur UEb, les constructions à ossature bois et utilisant la technique du madrier (section rectangulaire) sont autorisées sous réserve de respecter les conditions d'intégration du 1er alinéa de cet article. Les chalets en rondins avec le chevauchement des éléments de construction restent interdit (voir schéma annexe 3)

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de bétons, est interdit.

2 Dans les secteurs UE et UEa :

2-1 Constructions neuves :

Le terrain naturel devra conserver son caractère, cependant un léger remodelage pourra être autorisé, sous réserve de respecter la topographie générale du terrain naturel.

- **Toitures :**

Les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 35° sauf pour les vérandas et les bâtiments annexes.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture ou en limite de propriété.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les chiens assis sont interdits (annexe 4)

Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées :

- Soit en tuiles plates dites de Bourgogne ou en tuiles mécaniques à emboîtement dont la teinte sera rouge, brun foncé ou noire ;

- Soit en tuiles traditionnelles de réemploi ou en ardoises.

- Soit en matériaux imitant la tuile ou l'ardoise dans les couleurs autorisées.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasse...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les toitures des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, d'équipements d'infrastructures et d'équipements collectifs à usages sportif, social et culturel ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

- **Façades et clôtures :**

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de béton) est interdit tant pour les façades que pour les murs de clôture.

Les annexes seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les couleurs des parements extérieurs devront être choisies dans les nuanciers établis par les communes lorsqu'ils existent.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les clôtures en limite du domaine public auront une hauteur totale ne dépassant pas 2 mètres. La partie maçonnée, si elle existe, ne dépassera pas 1.20 mètres (sauf mur de soutènement rendu obligatoire par la topographie du terrain). Au dessus du mur, le dispositif de clôture s'il existe, sera à claire-voie ou végétal.

Les barbelés visibles de l'extérieur pour les clôtures sur rue et en limite foncière sont interdits sauf en cas de besoin particulier lié à l'occupation du terrain.

- Pour les bâtiments à usage de services, de commerces et d'activités, les matériaux utilisés, lorsqu'ils sont de type industriel, devront offrir une présentation de qualité. L'emploi à nu des matériaux normalement destinés à être recouverts est interdit. Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées ; toutes les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.

2-2 Extension et réhabilitation :

Les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles précitées pourront être traités différemment du bâtiment principal et présenter des caractéristiques différentes de celles contenues dans les dispositions générales dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasse ...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les toitures des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, d'équipements d'infrastructures et d'équipements collectifs à usages sportif, social et culturel ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

3 Dans le secteur UE b :

3-1 Caractéristiques des bâtiments traditionnels :

Les bâtiments traditionnels existants à usage d'habitation présentent une unité architecturale, en particulier :

- Toitures :
Elles sont en général à 2 pans, de forte pente, constituées de tuiles couleur rouge foncé. Les éclairages y sont rares, petits, du type lucarne ou châssis parisien.
- Façades :
La proportion des parties pleines est supérieure à celle des parties vides,
Les ouvertures sont généralement rectangulaires et orientées dans le sens de la hauteur,
Leurs teintes, ocre beige ou ocre rouge résultant de l'usage des matériaux naturels tels que pierres, sable et chaux.

3-2 Constructions neuves, extensions et réhabilitations :

Le terrain naturel devra conserver son caractère, cependant un léger remodelage pourra être autorisé, sous réserve de respecter la topographie générale du terrain naturel.

Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques ci-dessus.

- Toitures :
Les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 35° pour les constructions neuves et identiques à l'existant pour les extensions et réhabilitations. Pour les bâtiments annexes et les vérandas, les pentes de toits ne sont réglementées.
Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture ou en limite de propriété.
La couleur des tuiles sera rouge foncé.
La couverture des bâtiments principaux sera réalisée en tuiles plates dites de Bourgogne lorsque celles-ci constituent l'élément dominant de la rue ou de l'îlot concerné ou lorsqu'il s'agira de réfection de toitures utilisant déjà ce matériau.
Ailleurs sont autorisées les tuiles mécaniques à emboîtement ou les tuiles traditionnelles de réemploi ou les ardoises.
Les toitures terrasses sont interdites, sauf si elles ne constituent pas l'élément dominant de l'ensemble créé,
Les chiens assis sont interdits. (annexe 4)
Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.
- Façades :

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de béton est interdit.

L'emploi de matériaux de parement à coller sur les façades est interdit.

Les couleurs des parements extérieurs devront être choisies dans les nuanciers établis par les communes lorsqu'ils existent.

Les enduits blancs et blancs cassés sont interdits.

Les annexes seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les décrochements d'enduit sont interdits.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment sans effet de superstructure surajoutée.

- Clôtures :

Les clôtures en limite du domaine public auront une hauteur totale ne dépassant pas 2 mètres. La partie maçonnée, si elle existe, ne dépassera pas 1.20 mètres (sauf mur de soutènement rendu obligatoire par la topographie du terrain). Au dessus du mur, le dispositif de clôture s'il existe, sera à claire-voie ou végétal.

Les barbelés visibles de l'extérieur pour les clôtures sur rue et en limite foncière sont interdits sauf en cas de besoin particulier lié à l'occupation du terrain.

4 Dans le secteur UE c :

Les constructions neuves ainsi que les extensions et modifications des bâtiments traditionnels des cités minières et leurs annexes doivent respecter les règles définies ci-après :

Le terrain naturel devra conserver son caractère, cependant un léger remodelage pourra être autorisé, sous réserve de respecter la topographie générale du terrain naturel.

- Toitures :

Les toitures neuves et remaniées seront réalisées en tuile rouge.

Toutefois pour les toitures des constructions annexes non attenantes au bâtiment principal, un matériau imitant la tuile de couleur rouge est autorisé.

Les éclairages seront constitués de châssis selon le rampant.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment sans effet de superstructure surajoutée.

- Façades :

Les couleurs des façades et menuiseries, ainsi que celles des dépendances et des clôtures sur rue, portails et portillons seront choisies dans le nuancier mis à disposition en Mairie et faisant l'objet d'un arrêté municipal.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment sans effet de superstructure surajoutée.

Sont notamment interdits :

La surélévation du corps central des bâtiments

La modification des formes et pentes de toitures

Les chiens assis.(annexe 4)

- Clôtures :

Les clôtures en limite du domaine public auront une hauteur totale ne dépassant pas 2 mètres. La partie maçonnée, si elle existe, ne dépassera pas 1.20 mètres (sauf mur de soutènement rendu obligatoire par la topographie du terrain). Au dessus du mur, le dispositif de clôture s'il existe, sera à claire-voie ou végétal.

Les barbelés visibles de l'extérieur pour les clôtures sur rue et en limite foncière sont interdits sauf en cas de besoin particulier lié à l'occupation du terrain.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre d'aires de stationnement sera au minimum de :

- **Logement :**

2 places par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation,

L'article L.123.1.3 du code de l'Urbanisme prévoit qu'il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation, ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Pour les logements collectifs, il est exigé la construction d'un local à 2 roues couvert d'une superficie au moins égale à 1% de la surface de plancher.

- Pour les autres constructions (activités, commerces, bureaux, hôtels et restaurants), les aires de stationnement seront dimensionnées pour répondre aux besoins tant du personnel que des visiteurs engendrés par la ou les activités concernées conformément à l'article L 123.1.2. Une part de ces parkings devra être affectée aux 2 roues.
- L'article L.111.6.1 du code de l'Urbanisme prévoit que l'emprise des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale (CDAC), ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour l'extension, l'aménagement ou le changement de destination de bâtiments existants.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute occupation seront aménagés et plantés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

D) SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT d'OCCUPATION DU SOL

1 Dans les secteurs UE a, UEb et UEc

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,50.

2 Dans le reste de la zone :

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.40 pour les constructions à usage d'habitat collectif et à 0.33 pour les constructions à usage individuel..

3 Dans l'ensemble de la zone :

Le coefficient d'occupation du sol (COS) n'est pas limité pour les constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, ni pour les équipements d'infrastructure et les équipements collectifs à usages sportif, social, culturel ou administratif.

ZONE UF : DISPOSITIONS APPLICABLES

A) CARACTERE DE LA ZONE UF

Il s'agit d'une zone correspondant à des friches industrielles centrales en voie de mutation.

C'est une zone à vocation centrale destinée à recevoir tout type d'activité, de commerce, service ou d'habitat.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Des conditions réciproques de distance d'implantation entre bâtiments agricoles et habitations sont imposées par l'article L 111-3 du Code Rural.

B) SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application des articles L 421-4 et R 421-12 du code de l'urbanisme.

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols, sont soumis à Permis d'Aménager en application des articles L 421-2 et R 421-19 du code de l'urbanisme ou à Déclaration Préalable en application des articles L 421-4 et R 421-23 du code de l'urbanisme

- Les démolitions sont soumises à permis de Démolir lorsque la construction à démolir relève d'une protection particulière ou est située dans une commune ou en partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (L 421-3 du code de l'urbanisme)

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration Préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- L'implantation des installations techniques nécessaires au fonctionnement de la téléphonie mobile et de tout autre réseau de communication (antennes, pylônes, stations relais, ...) devront satisfaire aux principes suivants :

- limitation maximum de supports nouveaux par la réutilisation de supports existants (château d'eau, immeuble, pylônes EDF ou TDF, ...);
- à défaut, l'implantation de nouvelles structures (notamment les pylônes) devra faire l'objet d'une étude paysagère optimisant les nécessités de fonctionnement et l'insertion dans le site (hauteur, couleur et traitement architectural).

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les types d'occupation ou d'utilisation contraires au caractère de la zone
- Les constructions directement nécessaires à l'activité agricole
- Les campings
- L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et les aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.

- Les constructions ou installations à moins de 10 m du bord du lit d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et de la continuité écologique)
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12m, soumises à déclaration préalable.

ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des dispositions du paragraphe 2 ci-après :

Les équipements privatifs de loisirs liés à l'habitat individuel ou collectif sont autorisés (piscine, terrain de tennis, etc.).

Toute occupation et utilisation non listée au paragraphe UF1 est autorisée.

2 Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2-1 Les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial

Les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial notamment les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine ;
- Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Qu'elles n'induisent pas de servitudes d'inconstructibilité au-delà des limites de propriété du pétitionnaire.

2-2 Les modifications ou extensions des constructions ou installations classés existantes à destination industrielle, artisanale ou commerciale

Ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

3 Le droit de reconstruire après un sinistre

Le droit de reconstruire à l'identique se réfère à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

4 Constructions exposées au bruit :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation situées dans les couloirs de nuisance bruit (indiqués au plan de « classement sonore des infrastructures » annexé) de la ligne T.G.V. (classée en voie de type I), des R.N. 70 et R.N. 80 (classées en voies de type II), des R.D. 980, 119 et 601 et de diverses autres (classées en voies de type III à V), doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99 – 2619 – 2-2 du 3 Août 1999.

5 Constructions situées en zone inondable (repérées au plan de zonage) :

- Tous remblaiements, comblements, enrochements, pontons, murets sont interdits sauf s'ils ont fait l'objet d'une autorisation administrative.
- Atlas hydrogéomorphologique (annexé au PLU) :

Les constructions situées en zone inondable sont autorisées sous réserve de ne pas se trouver en zone de grand écoulement (trait bleu dans le document 4.5.2 du PLU) et à condition de placer la construction 50 cm au-dessus du terrain naturel. Cette cote reste à adapter en fonction d'éléments

visibles sur le terrain ou après consultation du Service Risque à la Direction Départementale des Territoires à MACON.

- Plan de Prévention du Risque Inondation :

Les projets nouveaux et biens existants doivent respecter les dispositions particulières de ce règlement.

6 Constructions situées en zone de contraintes minières repérées sur la carte des contraintes minières :

- Dans les zones d'anciens travaux miniers exploitées à moins de 50 m de profondeur (Sur les Communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES et SANVIGNES-LES-MINES) :

Ces zones sont repérées par une trame grisée sur les cartes des contraintes minières annexées au PLU.

Pour les constructions de logement individuel, leur hauteur sera limitée à un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

Pour les autres constructions, les permis de construire seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

- *Dans les secteurs concernés par des Puits de mines* (sur les communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES, SANVIGNES-LES-MINES, CIRY LE NOBLE, PERRECY-LES-FORGES et LE CREUSOT) :

Les orifices des anciens puits de mine sont repérés par un cercle sur les cartes des contraintes minières annexée au PLU. On y distingue les puits « visibles » et les puits « non visibles ».

Pour les puits « visibles » (ceux qui ont été localisés précisément et qui sont généralement obstrués par une dalle de fermeture), il est institué un périmètre d'inconstructibilité d'un rayon de 15 m autour du puits et une obligation de maintenir l'accessibilité à la dalle de fermeture.

Pour les puits « non visibles » (non localisés précisément), les permis de construire déposés pour des constructions nouvelles, autres que les logements individuels à un étage au-dessus du rez de chaussée, situées dans un périmètre d'un rayon de 25 m autour du puits, seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

7 Risques technologiques :

- Effets létaux : Toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec les activités à l'origine des risques, d'aménagement et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
- Effets irréversibles : Dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension d'installations existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre.
- Effets indirects : L'autorisation de nouvelles constructions est la règle dans les zones exposées à des effets indirects. Néanmoins, ces nouvelles constructions devront être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

C) SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble à édifier.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et les voies express.

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

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

2 Voirie

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

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (voir annexes).

3 Aires et locaux de collecte des ordures ménagères

Aire de stockage en limite de la voie publique

Pour les constructions individuelles faisant l'objet d'un permis d'aménager et desservies par une voie en impasse, sans aire de retournement suffisamment dimensionnée, l'aménageur devra prévoir une aire de stockage de conteneurs conforme aux spécifications du règlement du service de collecte, en terme de dimensionnement et d'accès.

Pour les immeubles collectifs quelle qu'en soit l'utilisation, le propriétaire est tenu d'aménager un local avec un point d'eau et une évacuation, pour accueillir les bacs soit à l'intérieur de l'immeuble soit à l'extérieur, les plus près possible des circulations piétonnes desdits immeubles, conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental . Ce local se situera à l'entrée de l'immeuble ou de sa voie d'accès, proche de l'abaissement de bordure. Son aire sera dépourvue de réseaux en sous sol afin de permettre une évolution du mode de collecte vers du semi-enterré.

Se reporter au règlement du service de collecte des ordures ménagères (annexe 2) et dimensionnement des aires de retournement (dimensions ou schémas, annexe 1).

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable si le propriétaire en fait la demande à la Collectivité.

Lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires à trouver sur sa parcelle, seront à la charge du pétitionnaire.

Tout prélèvement d'eau destiné à un usage domestique (au sens de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement) dans un puits ou un forage existant ou projeté sur la propriété doit être déclaré en mairie (décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008). Dans ce cas, les éventuels réseaux de distribution connectés à ces ouvrages devront être munis d'un système de comptage et distincts du réseau

d'alimentation en eau potable pour éviter tout apport d'eau non traitée dans le réseau public. Les ouvrages de plus de 10 mètres de profondeur nécessiteront une déclaration spécifique auprès des services déconcentrés régionaux chargés des mines. Tout prélèvement d'eau pour des usages autres est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau si le débit est supérieur à 8 m³/h.

2 Assainissement

Conformément au règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté Creusot Montceau et le règlement sanitaire départemental, les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être séparés jusqu'à la limite de propriété.

2-1 Eaux usées

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCM a défini un zonage d'assainissement pour les eaux usées qui est annexé au P.L.U.

Ce zonage définit :

- les zones d'assainissement collectif dans lesquelles la CCM assure la collecte et le traitement des eaux usées par un réseau public ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où il n'existe pas de réseau public d'assainissement et dans lesquelles la CCM assure le contrôle des dispositifs privés.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif.

2-1-a Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Conformément au règlement sanitaire départemental, ces constructions devront se prémunir contre tout reflux du réseau public d'assainissement. (exemple : clapet anti retour...)

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau public (travaux d'assainissement différés), un dispositif d'assainissement non collectif devra être admis après avis du service communautaire en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement. Il sera conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Dans le cas où une installation d'assainissement non collectif est récente (moins de dix ans) et en bon état de fonctionnement quand le réseau public de collecte vient desservir la parcelle, le bâtiment pourra bénéficier d'une dérogation, de dix ans au maximum, pour se raccorder, après avis du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), du service d'assainissement collectif puis arrêté du maire.

En cas de difficulté technique (bâtiment difficilement raccordable), le bâtiment pourra être exonéré de l'obligation de raccordement au réseau public de collecte après avis du service d'assainissement collectif et arrêté du maire. Le SPANC devra alors vérifier le bon fonctionnement et le bon entretien de l'installation d'assainissement non collectif existante, voire de demander sa mise aux normes.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-1-b Dans les zones d'assainissement non collectif

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme aux réglementations en vigueur (règlement du service d'assainissement non collectif, arrêté du 22 juin 2007 et arrêté du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

Parallèlement à la demande d'urbanisme, les autorisations d'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une demande à la CCM préalablement au démarrage des travaux.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-2 Eaux pluviales

Lorsque les conditions le permettent, sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). Le rejet d'eaux pluviales directement dans un puits (en usage ou non) est interdit.

Les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Afin de limiter les débits d'eaux pluviales dans les réseaux et de limiter la consommation d'eau potable, il est préconisé de mettre en place tout dispositif favorisant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires comme le jardinage ou le lavage des véhicules.

Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ou dans le milieu naturel.

En l'absence d'un réseau adapté aux eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour les surfaces imperméabilisées à usage de stationnement supérieures à 1 500 m², le propriétaire devra mettre en place un système de prétraitement des hydrocarbures et matières en suspension avant rejet dans le réseau public.

Pour les zones à aménager d'une superficie supérieure à 1 hectare, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera à déposer.

3 Réseaux secs

Dans les lotissements à créer tous les réseaux seront souterrains y compris le raccordement à la construction

ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif.

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des voies ferrées

- les constructions doivent être implantées à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public ferroviaire.

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 Pour les Constructions neuves :

1-1 Pour les constructions à usage d'habitation et de bureau :

Les bâtiments pourront s'implanter :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment comptée au point le plus proche de la limite séparative, et jamais inférieure à 3 mètres.

1-2 Pour les autres constructions :

Si la parcelle voisine est en zone UF, UH, UX ou AUX, elles peuvent être implantées :

- soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu),
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

Si la parcelle voisine n'est pas en zone UF, UH, UX ou AUX, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions, surélévations ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, en respectant l'alignement du bâtiment ou en retrait par rapport à celui-ci.

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

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

Les bâtiments principaux (hormis garages, remises, abris de jardin ou autres annexes) devront être implantés de telle sorte :

- que les accès nécessaires aux services de Secours et d'Incendie soient assurés.
- que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45°.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage des lignes électriques, ne doit pas excéder 8 mètres.

2 Pour les Constructions neuves :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 7

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...).

3 Pour les Constructions existantes :

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour des extensions et aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles dans le respect de la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« 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. »

Notamment, les constructions inspirées d'architectures typiques d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

Néanmoins les constructions à ossature bois et utilisant la technique du madrier (section rectangulaire) sont autorisées sous réserve, de respecter les conditions d'intégration du 1er alinéa de cet article. Les chalets en rondins avec le chevauchement des éléments de construction restent interdit (voir schéma annexe 3)

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de bétons, est interdit.

2 Constructions neuves :

L'aménagement de la parcelle et l'implantation du ou des bâtiments devront être pris en compte dans leur ensemble. Toutes les dispositions seront prises pour adapter la construction au terrain naturel.

Tous les bâtiments nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal.

Les matériaux utilisés, lorsqu'ils sont de type industriel, devront offrir une présentation de qualité. L'emploi à nu des matériaux normalement destinés à être couverts est interdit.

Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées, toutes les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les bâtiments annexes, logements, locaux de gardiennage,... seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les matériaux de toiture seront de teinte mate (les matériaux réverbérants sont interdits).

Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et les clôtures seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Toute aire de stockage devra être positionnée de manière à ne pas être visible depuis l'emprise publique et les propriétés riveraines qui ne sont pas en zone UX et AUX.

Les enseignes seront solidaires des constructions. Elles seront :

- soit accrochées à la façade sans dépasser de l'acrotère quand la hauteur du bâtiment le permet ;

- soit réalisées en toiture au moyen de lettres découpées dissimulant leur fixation et sans dépasser le faîtage ;
- soit réalisées sous forme de totems (hauteur maximum 4 mètres) en limite d'emprise publique des voies internes à la zone.

3 Extension et réhabilitation :

Non réglementé.

4 Clôtures :

Les clôtures seront traitées au moyen d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres éventuellement doublé d'une haie vive. Des éléments maçonnés d'une hauteur de 2 mètres pourront être autorisés pour traiter les entrées.

Les barbelés visibles de l'extérieur pour les clôtures sur rue et en limite foncière sont interdits sauf en cas de besoin particulier lié à l'occupation du terrain.

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Mutualiser le stationnement : dans un souci d'optimisation de l'espace, les besoins en stationnement seront étudiés en partenariat avec la collectivité afin de mutualiser les espaces publics ou privés dédiés au stationnement, une part de parking devra être affectée au stationnement des 2 roues.
- Le nombre de places est déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanées.
- Logement : pour les logements collectifs, il est exigé la construction d'un local à 2 roues couvert d'une superficie au moins égale à 1% de la surface de plancher.
- L'article L.123.1.3 du code de l'Urbanisme prévoit qu'il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement pour la construction de logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- L'article L.111.6.1 du code de l'Urbanisme prévoit que l'emprise des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale (CDAC), ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour l'extension, l'aménagement ou le changement de destination de bâtiments existants.

ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute occupation seront aménagés et plantés,

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés ;

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

D) SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. n'est pas limité.

ZONE UH : DISPOSITIONS APPLICABLES

A) CARACTERE DE LA ZONE UH

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement à l'implantation d'activités de services, de bureaux et de commerces.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Des conditions réciproques de distance d'implantation entre bâtiments agricoles et habitations sont imposées par l'article L 111-3 du Code Rural.

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

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application des articles L 421-4 et R 421-12 du code de l'urbanisme.

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols, sont soumis à Permis d'Aménager en application des articles L 421-2 et R 421-19 du code de l'urbanisme ou à Déclaration Préalable en application des articles L 421-4 et R 421-23 du code de l'urbanisme

- Les démolitions sont soumises à permis de Démolir lorsque la construction à démolir relève d'une protection particulière ou est située dans une commune ou en partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (L 421-3 du code de l'urbanisme)

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration Préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- L'implantation des installations techniques nécessaires au fonctionnement de la téléphonie mobile et de tout autre réseau de communication (antennes, pylônes, stations relais, ...) devront satisfaire aux principes suivants :

- limitation maximum de supports nouveaux par la réutilisation de supports existants (château d'eau, immeuble, pylônes EDF ou TDF, ...)
- à défaut, l'implantation de nouvelles structures (notamment les pylônes) devra faire l'objet d'une étude paysagère optimisant les nécessités de fonctionnement et l'insertion dans le site (hauteur, couleur et traitement architectural).

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les types d'occupation ou d'utilisation contraires au caractère de la zone.
- Les activités industrielles et artisanales
- Les constructions directement nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation qui ne sont pas liées au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone.
- Les campings.
- L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés.

- Les carrières
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.
- Les constructions ou installations à moins de 10 m du bord du lit d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et de la continuité écologique)
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12m, soumises à déclaration préalable, sont interdites.

ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des dispositions du paragraphe 2 ci-après :

Les équipements privatifs de loisirs liés à l'habitat individuel ou collectif sont autorisés (piscine, terrain de tennis, etc.).

Toute occupation et utilisation non listée au paragraphe UH1 est autorisée.

2 Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2-1 Les installations classées

Les installations classées à condition qu'elles n'induisent pas de servitudes d'inconstructibilité au-delà des limites de propriété du pétitionnaire ;

2-2 Les constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles sous réserves qu'elles soient liées au fonctionnement et à la surveillance des activités présente dans la zone et qu'elles soient attenantes au bâtiment d'activité. Elles doivent être destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

2-3 L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants

L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création de leurs annexes fonctionnelles sont réserve qu'ils soient liés au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone.

2-4 Les changements de destination

Les changements de destination des locaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

3 Le droit de reconstruire après un sinistre

Le droit de reconstruire à l'identique se réfère à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

4 Constructions exposées au bruit :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation situées dans les couloirs de nuisance bruit (indiqués au plan de « classement sonore des infrastructures » annexé) de la ligne T.G.V. (classée en voie de type I), des R.N. 70 et R.N. 80 (classées en voies de type II), des R.D. 980, 119 et 601 et de diverses autres (classées en voies de type III à V), doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99 – 2619 – 2-2 du 3 Août 1999.

5 Constructions situées en zone inondable (repérées au plan de zonage) :

- Tous remblaiements, comblements, enrochements, pontons, murets sont interdits sauf s'ils ont fait l'objet d'une autorisation administrative.

- Atlas hydrogéomorphologique (annexé au PLU) :

Les constructions situées en zone inondable sont autorisées sous réserve de ne pas se trouver en zone de grand écoulement (trait bleu dans le document 4.5.2 du PLU) et à condition de placer la construction 50 cm au-dessus du terrain naturel. Cette cote reste à adapter en fonction d'éléments visibles sur le terrain ou après consultation du Service Risque à la Direction Départementale des Territoires à MACON.

- Plan de Prévention du Risque Inondation :

Les projets nouveaux et biens existants doivent respecter les dispositions particulières de ce règlement.

6 Constructions situées en zone de contraintes minières repérées sur la carte des contraintes minières :

- Dans les zones d'anciens travaux miniers exploitées à moins de 50 m de profondeur (Sur les Communes de BLANZY, MONTCEAU les MINES et SANVIGNES-LES-MINES) :

Ces zones sont repérées par une trame grisée sur les cartes des contraintes minières annexées au PLU.

Pour les constructions de logement individuel, leur hauteur sera limitée à un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

Pour les autres constructions, les permis de construire seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

- *Dans les secteurs concernés par des Puits de mines* (sur les communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES, SANVIGNES-LES-MINES, CIRY-LE-NOBLE, PERRECY-LES-FORGES et LE CREUSOT) :

Les orifices des anciens puits de mine sont repérés par un cercle sur les cartes des contraintes minières annexée au PLU. On y distingue les puits « visibles » et les puits « non visibles ».

Pour les puits « visibles » (ceux qui ont été localisés précisément et qui sont généralement obstrués par une dalle de fermeture), il est institué un périmètre d'inconstructibilité d'un rayon de 15 m autour du puits et une obligation de maintenir l'accessibilité à la dalle de fermeture.

Pour les puits « non visibles » (non localisés précisément), les permis de construire déposés pour des constructions nouvelles, autres que les logements individuels à un étage au-dessus du rez de chaussée, situées dans un périmètre d'un rayon de 25 m autour du puits, seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

C) SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE

1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble à édifier.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et les voies express.

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

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

2 Voirie

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

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (voir annexes).

3 Aires et locaux de collecte des ordures ménagères

Aire de stockage en limite de la voie publique

Pour les constructions individuelles faisant l'objet d'un permis d'aménager et desservies par une voie en impasse, sans aire de retournement suffisamment dimensionnées, l'aménageur devra prévoir une aire de stockage de conteneurs conforme aux spécifications du règlement du service de collecte, en terme de dimensionnement et d'accès .

Pour les immeubles collectifs quelle qu'en soit l'utilisation, le propriétaire est tenu d'aménager un local avec un point d'eau et une évacuation, pour accueillir les bacs soit à l'intérieur de l'immeuble soit à l'extérieur, les plus près possible des circulations piétonnes desdits immeubles, conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental . Ce local se situera à l'entrée de l'immeuble ou de sa voie d'accès, proche de l'abaissement de bordure. Son aire sera dépourvue de réseaux en sous sol afin de permettre une évolution du mode de collecte vers du semi-enterré.

Se reporter au règlement du service de collecte des ordures ménagères (annexe 2) et dimensionnement des aires de retournement (dimensions ou schémas, annexe 1).

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable si le propriétaire en fait la demande à la Collectivité.

Lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires à trouver sur sa parcelle, seront à la charge du pétitionnaire.

Tout prélèvement d'eau destiné à un usage domestique (au sens de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement) dans un puits ou un forage existant ou projeté sur la propriété doit être déclaré en mairie (décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008). Dans ce cas, les éventuels réseaux de distribution connectés à ces ouvrages devront être munis d'un système de comptage et distincts du réseau d'alimentation en eau potable pour éviter tout apport d'eau non traitée dans le réseau public. Les ouvrages de plus de 10 mètres de profondeur nécessiteront une déclaration spécifique auprès des services déconcentrés régionaux chargés des mines. Tout prélèvement d'eau pour des usages autres est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau si le débit est supérieur à 8 m³/h.

2 Assainissement

Conformément au règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté Creusot Montceau et le règlement sanitaire départemental, les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être séparés jusqu'à la limite de propriété.

2-1 Eaux usées

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCM a défini un zonage d'assainissement pour les eaux usées qui est annexé au P.L.U.

Ce zonage définit :

- les zones d'assainissement collectif dans lesquelles la CCM assure la collecte et le traitement des eaux usées par un réseau public ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où il n'existe pas de réseau public d'assainissement et dans lesquelles la CCM assure le contrôle des dispositifs privés.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif..

2-1-a Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Conformément au règlement sanitaire départemental, ces constructions devront se prémunir contre tout reflux du réseau public d'assainissement. (exemple : clapet anti retour...)

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau public (travaux d'assainissement différés), un dispositif d'assainissement non collectif devra être admis après avis du service communautaire en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement. Il sera conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Dans le cas où une installation d'assainissement non collectif est récente (moins de dix ans) et en bon état de fonctionnement quand le réseau public de collecte vient desservir la parcelle, le bâtiment pourra bénéficier d'une dérogation, de dix ans au maximum, pour se raccorder, après avis du SPANC, du service d'assainissement collectif puis arrêté du maire.

En cas de difficulté technique (bâtiment difficilement raccordable), le bâtiment pourra être exonéré de l'obligation de raccordement au réseau public de collecte après avis du service d'assainissement collectif et arrêté du maire. Le SPANC devra alors vérifier le bon fonctionnement et le bon entretien de l'installation d'assainissement non collectif existante, voire de demander sa mise aux normes.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-1-b Dans les zones d'assainissement non collectif

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme aux réglementations en vigueur (règlement du service d'assainissement non collectif, arrêté du 22 juin 2007 et arrêté du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

Parallèlement à la demande d'urbanisme, les autorisations d'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une demande à la CCM préalablement au démarrage des travaux.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-2 Eaux pluviales

Lorsque les conditions le permettent, sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le

sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). Le rejet d'eaux pluviales directement dans un puits (en usage ou non) est interdit.

Les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Afin de limiter les débits d'eaux pluviales dans les réseaux et de limiter la consommation d'eau potable, il est préconisé de mettre en place tout dispositif favorisant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires comme le jardinage ou le lavage des véhicules.

Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ou dans le milieu naturel.

En l'absence d'un réseau adapté aux eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour les surfaces imperméabilisées à usage de stationnement supérieures à 1 500 m², le propriétaire devra mettre en place un système de prétraitement des hydrocarbures et matières en suspension avant rejet dans le réseau public.

Pour les zones à aménager d'une superficie supérieure à 1 hectare, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera à déposer.

3 Réseaux secs

Dans les lotissements à créer tous les réseaux seront souterrains y compris le raccordement à la construction

ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif..

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 Pour les Constructions neuves :

1-1 En agglomération

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.
- Les annexes fonctionnelles pourront s'implanter jusqu'en fond de parcelles.
- En bordure de la voie d'accès à la gare T.G.V., les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 10 mètres.

1-2 Hors agglomération en bordure

- de la RD 601 et de la Route Départementale 102, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres.
- de la Route Nationale 70 (Route Centre Europe Atlantique) les constructions d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions ;
- des Routes Nationales et de la Route Départementale 980, les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions.

1-3 En bordure des voies ferrées :

- les constructions doivent être implantées à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public ferroviaire.
- pour la ligne du Train à Grande Vitesse, cette distance est portée à 30 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, soit en respectant l'alignement du bâtiment soit en retrait par rapport à cet alignement. (annexe5)

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

3 Non réglementé :

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

1 Pour les Constructions neuves :

Les bâtiments pourront s'implanter :

- soit en limite séparative.
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment comptée au point le plus proche de la limite séparative, et jamais inférieure à 3 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions, surélévations ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, en respectant l'alignement du bâtiment ou en retrait par rapport à celui-ci.

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

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

Les bâtiments principaux (hormis garages, remises, abris de jardin ou autres annexes) devront être implantés de telle sorte :

- que les accès nécessaires aux services de Secours et d'Incendie soient assurés ;
- que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45°.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage des lignes électriques, ne doit pas excéder 8 mètres.

2 Pour les Constructions neuves :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 4 niveaux soit R + 3.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...).

3 Pour les Constructions existantes :

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour des extensions et aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles dans le respect de la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« 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. »

Notamment, les constructions inspirées d'architectures typiques d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

Néanmoins les constructions à ossature bois et utilisant la technique du madrier (section rectangulaire) sont autorisées. A condition de respecter les conditions d'intégration du 1er alinéa de cet article. Les chalets en rondins avec le chevauchement des éléments de construction restent interdits (voir schéma annexe 3)

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de bétons, est interdit.

2 Constructions neuves :

- Le terrain naturel devra conserver son caractère, cependant un léger remodelage pourra être autorisé, sous réserve de respecter la topographie générale du terrain naturel.

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de béton) est interdit tant pour les façades que pour les murs de clôture.

Les couleurs des parements extérieurs devront être choisies dans les nuanciers établis par les communes lorsqu'ils existent.

Les locaux de gardiennage ainsi que les autres éléments techniques non intégrés au bâtiment principal feront l'objet d'un projet architectural et paysager d'ensemble.

Les annexes seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

- De plus pour les commerces et les hôtels :

Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées, toutes les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.

Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et les clôtures seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Toute aire de stockage devra être positionnée de manière à ne pas être visible depuis l'emprise publique et les propriétés riveraines qui ne sont pas en zone UF, UH, UX, et AUX.

Les enseignes seront solidaires des constructions. Elles seront :

- soit accrochées à la façade sans dépasser de l'acrotère quand la hauteur du bâtiment le permet ;
- soit réalisées en toiture au moyen de lettres découpées dissimulant leur fixation et sans dépasser le faitage ;
- soit réalisées sous forme de totems (hauteur maximum 4 mètres) en limite d'emprise publique des voies internes à la zone.

Les annexes seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques.

3 Extension et réhabilitation :

Les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles précitées pourront être traités différemment du bâtiment principal et présenter des caractéristiques différentes de celles contenues dans les dispositions générales dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasse ...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les toitures des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, d'équipements d'infrastructures et d'équipements collectifs à usages sportif, social et culturel ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

4 Clôtures :

Les clôtures seront traitées au moyen d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres éventuellement doublé d'une haie vive. Des éléments maçonnés d'une hauteur de 2 mètres pourront être autorisés pour traiter les entrées.

Les barbelés visibles de l'extérieur pour les clôtures sur rue et en limite foncière sont interdits sauf en cas de besoin particulier lié à l'occupation du terrain.

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre d'aires de stationnement sera au minimum de :

- 1 place par chambre pour les hôtels et une place pour 5 m² de salle de restaurant.
- Pour les autres constructions (activités, commerces, bureaux), les aires de stationnement seront dimensionnées pour répondre aux besoins tant du personnel que des visiteurs engendrés par la ou les

activités concernées conformément à l'article L 123.1.2. Une part de ces parkings devra être affectée aux 2 roues.

- L'article L.111.6.1 du code de l'Urbanisme prévoit que l'emprise des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour l'extension, l'aménagement ou le changement de destination de bâtiments existants.

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute occupation seront aménagés et plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

D) SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est égal à 0,60.

ZONE UX : DISPOSITIONS APPLICABLES

A) CARACTERE DE LA ZONE UX

Il s'agit d'une zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux ou de services.

Cette zone comprend trois secteurs :

- le secteur UXa qui recouvre des activités déjà existantes en milieu résidentiel,
- le secteur UXb dans lequel le C.O.S. n'est pas limité,
- et le secteur UXc où sont autorisées les constructions à usage associatif.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Des conditions réciproques de distance d'implantation entre bâtiments agricoles et habitations sont imposées par l'article L 111-3 du Code Rural.

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

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application des articles L 421-4 et R 421-12 du code de l'urbanisme.

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols, sont soumis à Permis d'Aménager en application des articles L 421-2 et R 421-19 du code de l'urbanisme ou à Déclaration Préalable en application des articles L 421-4 et R 421-23 du code de l'urbanisme

- Les démolitions sont soumises à permis de Démolir lorsque la construction à démolir relève d'une protection particulière ou est située dans une commune ou en partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (L 421-3 du code de l'urbanisme)

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration Préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- L'implantation des installations techniques nécessaires au fonctionnement de la téléphonie mobile et de tout autre réseau de communication (antennes, pylônes, stations relais, ...) devront satisfaire aux principes suivants :

- limitation maximum de supports nouveaux par la réutilisation de supports existants (château d'eau, immeuble, pylônes EDF ou TDF, ...)
- à défaut, l'implantation de nouvelles structures (notamment les pylônes) devra faire l'objet d'une étude paysagère optimisant les nécessités de fonctionnement et l'insertion dans le site (hauteur, couleur et traitement architectural).

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les types d'occupation ou d'utilisation contraires au caractère de la zone
- Les constructions directement nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation qui ne sont pas liées au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone

- Les campings
- L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et les aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.
- Les boîtes de nuit ou discothèques
- Les constructions de salles de réunions, de sports ou de fête hormis dans le secteur UXc pour usage associatif.
- Les constructions ou installations à moins de 10 m du bord du lit d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et de la continuité écologique)
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12m, soumises à déclaration préalable.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des dispositions du paragraphe 2 ci-après :

Les équipements privatifs de loisirs liés à l'habitation nécessaire au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone (piscine, terrain de tennis, etc.).

Toute occupation et utilisation non listée au paragraphe UX1 est autorisée.

2 Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2-1 Les installations classées

Les installations classées à condition qu'elles n'induisent pas de servitudes d'inconstructibilité au-delà des limites de propriété du pétitionnaire.

2-2 Les constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone et qu'elles soient attenantes au bâtiment d'activité. Elles doivent être destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

2-3 L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants

L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création de leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'ils soient liés au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone.

2-4 Les changements de destination

Les changements de destination des locaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

3 Le droit de reconstruire après un sinistre

Le droit de reconstruire à l'identique se réfère à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

4 Constructions exposées au bruit :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation situées dans les couloirs de nuisance bruit (indiqués au plan de « classement sonore des infrastructures » annexé) de la ligne T.G.V. (classée en voie de type I), des R.N. 70 et R.N. 80 (classées en voies de type II), des R.D. 980, 119 et 601 et de diverses autres (classées en voies de type III à V), doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99 – 2619 – 2-2 du 3 Août 1999.

5 Constructions situées en zone inondable (repérées au plan de zonage) :

- Tous remblaiements, comblements, enrochements, pontons, murets sont interdits sauf s'ils ont fait l'objet d'une autorisation administrative.
- Atlas hydrogéomorphologique (annexé au PLU) :

Les constructions situées en zone inondable sont autorisées sous réserve de ne pas se trouver en zone de grand écoulement (trait bleu dans le document 4.5.2 du PLU) et à condition de placer la construction 50 cm au-dessus du terrain naturel. Cette cote reste à adapter en fonction d'éléments visibles sur le terrain ou après consultation du Service Risque à la Direction Départementale des Territoires à MACON.

- Plan de Prévention du Risque Inondation :

Les projets nouveaux et biens existants doivent respecter les dispositions particulières de ce règlement.

6 Constructions situées en zone de contraintes minières repérées sur la carte des contraintes minières :

- Dans les zones d'anciens travaux miniers exploitées à moins de 50 m de profondeur (Sur les Communes de BLANZY, MONTCEAU les MINES et SANVIGNES-LES-MINES) :

Ces zones sont repérées par une trame grisée sur les cartes des contraintes minières annexées au PLU.

Pour les constructions de logement individuel, leur hauteur sera limitée à un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

Pour les autres constructions, les permis de construire seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

- *Dans les secteurs concernés par des Puits de mines* (sur les communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES, SANVIGNES-LES-MINES, CIRY-LE-NOBLE, PERRECY-LES-FORGES et LE CREUSOT) :

Les orifices des anciens puits de mine sont repérés par un cercle sur les cartes des contraintes minières annexée au PLU. On y distingue les puits « visibles » et les puits « non visibles ».

Pour les puits « visibles » (ceux qui ont été localisés précisément et qui sont généralement obstrués par une dalle de fermeture), il est institué un périmètre d'inconstructibilité d'un rayon de 15 m autour du puits et une obligation de maintenir l'accessibilité à la dalle de fermeture.

Pour les puits « non visibles » (non localisés précisément), les permis de construire déposés pour des constructions nouvelles, autres que les logements individuels à un étage au-dessus du rez de chaussée, situées dans un périmètre d'un rayon de 25 m autour du puits, seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

7 Risques technologiques :

- Effets létaux : Toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec les activités à l'origine des risques, d'aménagement et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets

dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

- Effets irréversibles : Dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension d'installations existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre.
- Effets indirects : L'autorisation de nouvelles constructions est la règle dans les zones exposées à des effets indirects. Néanmoins, ces nouvelles constructions devront être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

8 Dans le secteur UXa

8-1 Les constructions nouvelles à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales ainsi que leurs extensions et modifications devront :

- être compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine ;
- ne pas entraîner pour le voisinage ni incommodité, ni insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- veiller que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

8-2 Activités existantes :

Les nuisances ou inconvénients occasionnés pour le voisinage devront être limités.

8-3 Modifications ou extensions :

Les modifications ou extensions des constructions et installations classées existantes à destinations industrielles, artisanales ou commerciales ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

9 Dans le secteur UXc

Les constructions à usage associatif (salle de réunions, de sports, de fête...) sont autorisées.

C) SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble à édifier.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et les voies express.

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

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

2 Voirie

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

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (voir annexes).

3 Aires et locaux de collecte des ordures ménagères

Aire de stockage en limite de la voie publique.

Pour les constructions individuelles faisant l'objet d'un permis d'aménager et desservies par une voie en impasse, sans aire de retournement suffisamment dimensionnées, l'aménageur devra prévoir une aire de stockage de conteneurs conforme aux spécifications du règlement du service de collecte, en terme de dimensionnement et d'accès .

Pour les immeubles collectifs quelle qu'en soit l'utilisation, le propriétaire est tenu d'aménager un local avec un point d'eau et une évacuation, pour accueillir les bacs soit à l'intérieur de l'immeuble soit à l'extérieur, les plus près possible des circulations piétonnes desdits immeubles, conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental . Ce local se situera à l'entrée de l'immeuble ou de sa voie d'accès, proche de l'abaissement de bordure. Son aire sera dépourvue de réseaux en sous sol afin de permettre une évolution du mode de collecte vers du semi-enterré.

Se reporter au règlement du service de collecte des ordures ménagères (annexe 2) et dimensionnement des aires de retournement (dimensions ou schémas, annexe 1).

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable si le propriétaire en fait la demande à la Collectivité.

Lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires à trouver sur sa parcelle, seront à la charge du pétitionnaire.

Tout prélèvement d'eau destiné à un usage domestique (au sens de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement) dans un puits ou un forage existant ou projeté sur la propriété doit être déclaré en mairie (décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008). Dans ce cas, les éventuels réseaux de distribution connectés à ces ouvrages devront être munis d'un système de comptage et distincts du réseau d'alimentation en eau potable pour éviter tout apport d'eau non traitée dans le réseau public. Les ouvrages de plus de 10 mètres de profondeur nécessiteront une déclaration spécifique auprès des services déconcentrés régionaux chargés des mines. Tout prélèvement d'eau pour des usages autres est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau si le débit est supérieur à 8 m³/h.

2 Assainissement

Conformément au règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté Creusot Montceau et le règlement sanitaire départemental, les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être séparés jusqu'à la limite de propriété.

2-1 Eaux usées

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCM a défini un zonage d'assainissement pour les eaux usées qui est annexé au P.L.U.

Ce zonage définit :

- les zones d'assainissement collectif dans lesquelles la CCM assure la collecte et le traitement des eaux usées par un réseau public ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où il n'existe pas de réseau public d'assainissement et dans lesquelles la CCM assure le contrôle des dispositifs privés.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif..

2-1-a Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Conformément au règlement sanitaire départemental, ces constructions devront se prémunir contre tout reflux du réseau public d'assainissement. (exemple : clapet anti retour...)

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau public (travaux d'assainissement différés), un dispositif d'assainissement non collectif devra être admis après avis du service communautaire en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement. Il sera conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Dans le cas où une installation d'assainissement non collectif est récente (moins de dix ans) et en bon état de fonctionnement quand le réseau public de collecte vient desservir la parcelle, le bâtiment pourra bénéficier d'une dérogation, de dix ans au maximum, pour se raccorder, après avis du SPANC, du service d'assainissement collectif puis arrêté du maire.

En cas de difficulté technique (bâtiment difficilement raccordable), le bâtiment pourra être exonéré de l'obligation de raccordement au réseau public de collecte après avis du service d'assainissement collectif et arrêté du maire. Le SPANC devra alors vérifier le bon fonctionnement et le bon entretien de l'installation d'assainissement non collectif existante, voire de demander sa mise aux normes.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-1-b Dans les zones d'assainissement non collectif

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme aux réglementations en vigueur (règlement du service d'assainissement non collectif, arrêté du 22 juin 2007 et arrêté du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

Parallèlement à la demande d'urbanisme, les autorisations d'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une demande à la CCM préalablement au démarrage des travaux.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-2 Eaux pluviales

Lorsque les conditions le permettent, sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). Le rejet d'eaux pluviales directement dans un puits (en usage ou non) est interdit.

Les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Afin de limiter les débits d'eaux pluviales dans les réseaux et de limiter la consommation d'eau potable, il est préconisé de mettre en place tout dispositif favorisant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires comme le jardinage ou le lavage des véhicules.

Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ou dans le milieu naturel.

Le débit rejeté au réseau public pourra être limité à 3 l/s/ha par la mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Cette disposition s'applique aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée après travaux.

En l'absence d'un réseau adapté aux eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour les surfaces imperméabilisées à usage de stationnement supérieures à 1 500 m², le propriétaire devra mettre en place un système de prétraitement des hydrocarbures et matières en suspension avant rejet dans le réseau public.

Pour les zones à aménager d'une superficie supérieure à 1 hectare, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera à déposer.

3 Réseaux secs

Dans les lotissements à créer tous les réseaux seront souterrains y compris le raccordement à la construction

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif..

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 Pour les Constructions neuves :

1-1 En agglomération :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise actuelle ou future de la voie.

1-2 Hors agglomération en bordure

- de la RD 601 et de la Route Départementale 102, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres.
- de la Route Nationale 70 (Route Centre Europe Atlantique) les constructions d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions ;

- des routes nationales et de la Route Départementale 980, les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions.

1-3 En bordure des voies ferrées:

- les constructions doivent être implantées à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public ferroviaire.
- pour la ligne du Train à Grande Vitesse, cette distance est portée à 30 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions, surélévations ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, soit en respectant l'alignement du bâtiment soit en retrait par rapport à cet alignement.(annexe 5)

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

3 Non règlementé :

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 Pour les Constructions neuves :

1-1 Pour les constructions à usage d'habitation et de bureau :

Les bâtiments pourront s'implanter :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment comptée au point le plus proche de la limite séparative, et jamais inférieure à 3 mètres.

1-2 Pour les autres constructions :

Si la parcelle voisine est en zone UF, UH, UX ou AUX, elles peuvent être implantées :

- soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu),
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

Si la parcelle voisine n'est pas en zone UF, UH, UX ou AUX, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, à condition de prendre les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies.

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

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

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage des lignes électriques, ne doit pas excéder 8 mètres.

Dans le reste de la zone, la hauteur n'est pas réglementée.

2 Constructions neuves et existantes :

La hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« 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. »

Notamment, les constructions inspirées d'architectures typiques d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

Néanmoins les constructions à ossature bois et utilisant la technique du madrier (section rectangulaire) sont autorisées. A condition de respecter les conditions d'intégration du 1er alinéa de cet article. Les chalets en rondins avec le chevauchement des éléments de construction restent interdit (voir schéma annexe 3)

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de bétons, est interdit.

2 Constructions neuves :

L'aménagement de la parcelle et l'implantation du ou des bâtiments devront être pris en compte dans leur ensemble.

Toutes les dispositions seront prises pour adapter la construction au terrain naturel.

Tous les bâtiments nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal.

Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées, toutes les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les matériaux utilisés, lorsqu'ils sont de type industriel, devront offrir une présentation de qualité.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être couverts est interdit.

Les locaux de gardiennage ainsi que les autres éléments techniques non intégrés au bâtiment principal feront l'objet d'un projet architectural et paysager d'ensemble.

Les annexes seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les matériaux de toiture seront de teinte mate (les matériaux réverbérants sont interdits).

Les accès, aires de stationnement, de stockage et les espaces verts seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Toute aire de stockage devra être positionnée de manière à ne pas être visible depuis l'emprise publique et les propriétés riveraines qui ne sont pas en zone UF, UH, UX et AUX.

Les enseignes seront solidaires des constructions. Elles seront :

- soit accrochées à la façade sans dépasser de l'acrotère quand la hauteur du bâtiment le permet ;
- soit réalisées en toiture au moyen de lettres découpées dissimulant leur fixation ;
- soit réalisées sous forme de totems (hauteur maximum 4 mètres) en limite d'emprise publique des voies internes à la zone.

3 Extension et réhabilitation

Non réglementé.

4 Clôtures :

Les clôtures seront traitées au moyen d'un grillage d'une hauteur maximum de 2,00 m éventuellement doublée d'une haie vive. Des éléments maçonnés d'une hauteur de 2 mètres pourront être autorisés pour traiter les entrées.

Les barbelés visibles de l'extérieur pour les clôtures sur rue et en limite foncière sont interdits sauf en cas de besoin particulier lié à l'occupation du terrain.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre d'aires de stationnement sera au minimum de :

- 1 place par chambre pour les hôtels et une place pour 5 m² de salle de restaurant.
- Pour les autres constructions (activités, commerces, bureaux), les aires de stationnement seront dimensionnées pour répondre aux besoins tant du personnel que des visiteurs engendrés par la ou les activités concernées conformément à l'article L 123.1.2. Une part de ces parkings devra être affectée aux 2 roues.
- L'article L.111.6.1 du code de l'Urbanisme prévoit que l'emprise des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale (CDAC), ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour l'extension, l'aménagement ou le changement de destination de bâtiments existants.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les établissements industriels, les marges de recul fixées à l'article UX 6 et les marges d'isolement fixées à l'article UX 7 seront obligatoirement plantées d'arbres sous réserve du respect des règles de sécurité,

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

D) SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1 Dans les secteurs UXa et UXc

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 1.

2 Dans le secteur UXb

Le coefficient d'occupation du Sol n'est pas limité.

3 Dans la zone UX

Le coefficient d'occupation du Sol est fixé à 0,60.

ZONE AU : DISPOSITIONS APPLICABLES

A) CARACTERE DE LA ZONE AU

Il s'agit de zones naturelles destinées à être ouverte à l'urbanisation où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cette zone a vocation à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que des services, commerces et activités artisanales non nuisants compatibles avec une zone résidentielle.

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 à la zone prévus par les schémas d'aménagement annexés inscrits dans les orientations d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Cette zone peut comporter un indice 1 ou 2 annonçant l'ordre d'ouverture à l'urbanisation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Des conditions réciproques de distance d'implantation entre bâtiments agricoles et habitations voisines sont imposées par l'article L 111-3 du Code Rural.

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

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application des articles L 421-4 et R 421-12 du code de l'urbanisme.

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols, sont soumis à Permis d'Aménager en application des articles L 421-2 et R 421-19 du code de l'urbanisme ou à Déclaration Préalable en application des articles L 421-4 et R 421-23 du code de l'urbanisme

- Les démolitions sont soumises à permis de Démolir lorsque la construction à démolir relève d'une protection particulière ou est située dans une commune ou en partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (L 421-3 du code de l'urbanisme)

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration Préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- L'implantation des installations techniques nécessaires au fonctionnement de la téléphonie mobile et de tout autre réseau de communication (antennes, pylônes, stations relais, ...) devront satisfaire aux principes suivants :

- limitation maximum de supports nouveaux par la réutilisation de supports existants (château d'eau, immeuble, pylônes EDF ou TDF, ...)
- à défaut, l'implantation de nouvelles structures (notamment les pylônes) devra faire l'objet d'une étude paysagère optimisant les nécessités de fonctionnement et l'insertion dans le site (hauteur, couleur et traitement architectural).

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les types d'occupation ou d'utilisation contraires au caractère de la zone

- Les constructions directement nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions à usage d'activités industrielles
- Les activités nuisantes non compatibles avec la zone
- Les campings
- L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.
- Les constructions ou installations à moins de 10 m du bord du lit d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et de la continuité écologique)
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12m, soumises à déclaration préalable.
- Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou à des recherches archéologiques.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol sous réserve des dispositions du paragraphe 2 ci-après :

Les équipements privatifs de loisirs liés à l'habitat individuel ou collectif sont autorisés (piscine, terrain de tennis, etc.).

Toute occupation et utilisation non listée au paragraphe AU1 est autorisée.

2 Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2-1 Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes fonctionnelles sont admises à condition :

- que l'opération concerne un minimum de 5 lots destinés à l'habitat individuel ou un lot destiné à l'habitat collectif d'au moins 5 logements.
- que les équipements publics qui desservent ces lots soient réalisés.
- que le parti d'aménagement proposé ne crée pas d'enclave impossible à desservir ou inconstructible et respecte le schéma d'aménagement de zone présenté dans les orientations particulières d'aménagement du P.A.D.D.
- d'être compatibles avec les équipements publics ayant été mis en emplacements réservés.

2-2 Les constructions à usage d'hôtellerie, restaurant, d'activités de services, bureaux de commerces sont admis à partir d'un lot à condition :

- que les équipements publics qui desservent ces lots soient réalisés.
- que le parti d'aménagement proposé ne crée pas d'enclave impossible à desservir ou inconstructible et respecte le schéma d'aménagement de zone présenté dans les orientations particulières d'aménagement du PADD.

2-3 Les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales et notamment les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine.

- Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens .
- Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

3 Le droit de reconstruire après un sinistre

Le droit de reconstruire à l'identique se réfère à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

4 Constructions exposées au bruit :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation situées dans les couloirs de nuisance bruit (indiqués au plan de « classement sonore des infrastructures » annexé) de la ligne T.G.V. (classée en voie de type I), des R.N. 70 et R.N. 80 (classées en voies de type II), des R.D. 980, 119 et 601 et de diverses autres (classées en voies de type III à V), doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99 – 2619 – 2-2 du 3 Août 1999.

5 Constructions situées en zone inondable (repérées au plan de zonage) :

- Tous remblaiements, comblements, enrochements, pontons, murets sont interdits sauf s'ils ont fait l'objet d'une autorisation administrative.
- Atlas hydrogéomorphologique (annexé au PLU) :

Les constructions situées en zone inondable sont autorisées sous réserve de ne pas se trouver en zone de grand écoulement (trait bleu dans le document 4.5.2 du PLU) et à condition de placer la construction 50 cm au-dessus du terrain naturel. Cette cote reste à adapter en fonction d'éléments visibles sur le terrain ou après consultation du Service Risque à la Direction Départementale des Territoires à MACON.

- Plan de Prévention du Risque Inondation :

Les projets nouveaux et biens existants doivent respecter les dispositions particulières de ce règlement.

6 Constructions situées en zone de contraintes minières repérées sur la carte des contraintes minières :

- Dans les zones d'anciens travaux miniers exploitées à moins de 50 m de profondeur (Sur les Communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES et SANVIGNES-LES-MINES) :

Ces zones sont repérées par une trame grisée sur les cartes des contraintes minières annexées au PLU.

Pour les constructions de logement individuel, leur hauteur sera limitée à un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

Pour les autres constructions, les permis de construire seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

- *Dans les secteurs concernés par des Puits de mines* (sur les communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES, SANVIGNES-LES-MINES, CIRY-LE-NOBLE, PERRECY-LES-FORGES et LE CREUSOT) :

Les orifices des anciens puits de mine sont repérés par un cercle sur les cartes des contraintes minières annexée au PLU. On y distingue les puits « visibles » et les puits « non visibles ».

Pour les puits « visibles » (ceux qui ont été localisés précisément et qui sont généralement obstrués par une dalle de fermeture), il est institué un périmètre d'inconstructibilité d'un rayon de 15 m autour du puits et une obligation de maintenir l'accessibilité à la dalle de fermeture.

Pour les puits « non visibles » (non localisés précisément), les permis de construire déposés pour des constructions nouvelles, autres que les logements individuels à un étage au-dessus du rez de chaussée, situées dans un périmètre d'un rayon de 25 m autour du puits, seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

C) SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble à édifier.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et les voies express.

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

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

2 Voirie

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

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (voir annexes).

3 Aires et locaux de collecte des ordures ménagères

Aire de stockage en limite de la voie publique.

Pour les constructions individuelles faisant l'objet d'un permis d'aménager et desservies par une voie en impasse, sans aire de retournement suffisamment dimensionnées, l'aménageur devra prévoir une aire de stockage de conteneurs conforme aux spécifications du règlement du service de collecte, en terme de dimensionnement et d'accès.

Pour les immeubles collectifs quelle qu'en soit l'utilisation, le propriétaire est tenu d'aménager un local avec un point d'eau et une évacuation, pour accueillir les bacs soit à l'intérieur soit à l'extérieur de l'immeuble, les plus près possible des circulations piétonnes desdits immeubles, conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental Ce local se situera à l'entrée de l'immeuble ou de sa voie d'accès, proche de l'abaissement de bordure. Son aire sera dépourvue de réseaux en sous sol afin de permettre une évolution du mode de collecte vers du semi-enterré.

Se reporter au règlement du service de collecte des ordures ménagères (annexe 2) et dimensionnement des aires de retournement (dimensions ou schémas, annexe 1).

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable si le propriétaire en fait la demande à la Collectivité.

Lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires à trouver sur sa parcelle, seront à la charge du pétitionnaire.

Tout prélèvement d'eau destiné à un usage domestique (au sens de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement) dans un puits ou un forage existant ou projeté sur la propriété doit être déclaré en mairie (décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008). Dans ce cas, les éventuels réseaux de distribution connectés à ces ouvrages devront être munis d'un système de comptage et distincts du réseau d'alimentation en eau potable pour éviter tout apport d'eau non traitée dans le réseau public. Les ouvrages de plus de 10 mètres de profondeur nécessiteront une déclaration spécifique auprès des services déconcentrés régionaux chargés des mines. Tout prélèvement d'eau pour des usages autres est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau si le débit est supérieur à 8 m³/h.

2 Assainissement

Conformément au règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté Creusot Montceau et le règlement sanitaire départemental, les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être séparés jusqu'à la limite de propriété.

2-1 Eaux usées

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCM a défini un zonage d'assainissement pour les eaux usées qui est annexé au P.L.U.

Ce zonage définit :

- les zones d'assainissement collectif dans lesquelles la CCM assure la collecte et le traitement des eaux usées par un réseau public ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où il n'existe pas de réseau public d'assainissement et dans lesquelles la CCM assure le contrôle des dispositifs privés.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif..

2-1-a Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Conformément au règlement sanitaire départemental, ces constructions devront se prémunir contre tout reflux du réseau public d'assainissement. (exemple : clapet anti retour...)

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau public (travaux d'assainissement différés), un dispositif d'assainissement non collectif devra être admis après avis du service communautaire en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement. Il sera conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Dans le cas où une installation d'assainissement non collectif est récente (moins de dix ans) et en bon état de fonctionnement quand le réseau public de collecte vient desservir la parcelle, le bâtiment pourra bénéficier d'une dérogation, de dix ans au maximum, pour se raccorder, après avis du SPANC, du service d'assainissement collectif puis arrêté du maire.

En cas de difficulté technique (bâtiment difficilement raccordable), le bâtiment pourra être exonéré de l'obligation de raccordement au réseau public de collecte après avis du service d'assainissement

collectif et arrêté du maire. Le SPANC devra alors vérifier le bon fonctionnement et le bon entretien de l'installation d'assainissement non collectif existante, voire de demander sa mise aux normes.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-1-b Dans les zones d'assainissement non collectif

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme aux réglementations en vigueur (règlement du service d'assainissement non collectif, arrêté du 22 juin 2007 et arrêté du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

Parallèlement à la demande d'urbanisme, les autorisations d'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une demande à la CCM préalablement au démarrage des travaux.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-2 Eaux pluviales

Lorsque les conditions le permettent, sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). Le rejet d'eaux pluviales directement dans un puits (en usage ou non) est interdit.

Les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Afin de limiter les débits d'eaux pluviales dans les réseaux et de limiter la consommation d'eau potable, il est préconisé de mettre en place tout dispositif favorisant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires comme le jardinage ou le lavage des véhicules.

Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ou dans le milieu naturel.

Le débit rejeté au réseau public pourra être limité à 3 l/s/ha par la mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Cette disposition s'applique aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée après travaux.

En l'absence d'un réseau adapté aux eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour les surfaces imperméabilisées à usage de stationnement supérieures à 1 500 m², le propriétaire devra mettre en place un système de prétraitement des hydrocarbures et matières en suspension avant rejet dans le réseau public.

Pour toute zone à aménager dont le seuil de la surface du projet et des bassins versants (s'il y a lieu) dépasse 1 hectare, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera à déposer.

3 Réseaux secs

Dans les lotissements à créer tous les réseaux seront souterrains y compris le raccordement à la construction

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 Pour les Constructions neuves :

1-1 En agglomération :

Aucun recul n'est imposé par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

1-2 Hors agglomération en bordure

- de la RD 601 et de la Route Départementale 102, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres.
- de la Route Nationale 70 (Route Centre Europe Atlantique) les constructions d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions ;
- des Routes Nationales et de la Route Départementale 980, les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions.

1-3 En bordure des voies ferrées :

- les constructions doivent être implantées à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public ferroviaire.
- pour la ligne du Train à Grande Vitesse, cette distance est portée à 30 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions, surélévations ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles. (annexe 5)

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

3 Non règlementé

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

1 Pour les Constructions neuves :

Les bâtiments pourront s'implanter :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment comptée au point le plus proche de la limite séparative, et jamais inférieure à 3 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions, surélévations ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, en respectant l'alignement du bâtiment ou en retrait par rapport à celui-ci.

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

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

Les bâtiments principaux (hormis garages, remises, abris de jardin ou autres annexes) devront être implantés de telle sorte :

- que les accès nécessaires aux services de Secours et d'Incendie soient assurés ;
- que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45°.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage des lignes électriques, ne doit pas excéder 8 mètres.

2 Pour les Constructions neuves :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R+2 pour l'habitat individuel et R + 3 pour les immeubles collectifs.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...).

3 Pour les Constructions existantes :

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour des extensions et aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles dans le respect de la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« 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. »

Notamment, les constructions inspirées d'architectures typiques d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

Néanmoins les constructions à ossature bois et utilisant la technique du madrier (section rectangulaire) sont autorisées sous réserve de respecter les conditions d'intégration du 1er alinéa de

cet article. Les chalets en rondins avec le chevauchement des éléments de construction restent interdits (voir schéma annexe 3)

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de bétons, est interdit.

2 Constructions neuves :

- Le terrain naturel devra conserver son caractère, cependant un léger remodelage pourra être autorisé, sous réserve de respecter la topographie générale du terrain naturel.

- **Toitures**

Les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 35° sauf pour les vérandas et les bâtiments annexes.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture ou en limite de propriété.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les chiens assis sont interdits (annexe 4)

Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées :

- Soit en tuiles plates dites de Bourgogne ou en tuiles mécaniques à emboîtement dont la teinte sera rouge, brun foncé ou noire ;
- Soit en tuiles traditionnelles de réemploi ou en ardoises.
- Soit en matériaux imitant la tuile ou l'ardoise dans les couleurs autorisées.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasse...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les toitures des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, d'équipements d'infrastructures et d'équipements collectifs à usages sportif, social et culturel ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

- **Façades et clôtures :**

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de béton) est interdit tant pour les façades que pour les murs de clôture.

Les annexes seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les couleurs des parements extérieurs devront être choisies dans les nuanciers établis par les communes lorsqu'ils existent.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les clôtures en limite du domaine public auront une hauteur totale ne dépassant pas 2 mètres. La partie maçonnée, si elle existe, ne dépassera pas 1.20 mètres (sauf mur de soutènement rendu obligatoire par la topographie du terrain). Au dessus du mur, le dispositif de clôture s'il existe, sera à claire-voie ou végétal.

Les barbelés visibles de l'extérieur pour les clôtures sur rue et en limite foncière sont interdits sauf en cas de besoin particulier lié à l'occupation du terrain.

- Pour les bâtiments à usage de services, de commerces, d'activités et d'hôtels, les matériaux utilisés, lorsqu'ils sont de type industriel, devront offrir une présentation de qualité. L'emploi à nu des

matériaux normalement destinés à être recouverts est interdit. Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées ; toutes les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.

3 Extension et réhabilitation

Les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles précitées pourront être traités différemment du bâtiment principal et présenter des caractéristiques différentes de celles contenues dans les dispositions générales dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasse ...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les toitures des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, d'équipements d'infrastructures et d'équipements collectifs à usages sportif, social et culturel ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre d'aires de stationnement sera au minimum de :

- **Logement :**

2 places par logement pour les constructions nouvelles à usage d'habitation ;

L'article L.123.1.3 du code de l'Urbanisme prévoit qu'il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation, ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Pour les logements collectifs, il est exigé la construction d'un local à deux roues couvert d'une superficie au moins égale à 1% de la surface de plancher.

- Pour les autres constructions (activités, commerces, bureaux, hôtels et restaurants), les aires de stationnement seront dimensionnées pour répondre aux besoins tant du personnel que des visiteurs engendrés par la ou les activités concernées conformément à l'article L 123.1.2. Une part de ces parkings devra être affectée aux 2 roues.
- L'article L.111.6.1 du code de l'Urbanisme prévoit que l'emprise des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour l'extension, l'aménagement ou le changement de destination de bâtiments existants.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute occupation seront aménagés et plantés.

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

D) SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,50 pour les constructions à usage d'habitat collectif et à 0,30 pour les constructions à usage d'habitat individuel.

ZONE AUD : DISPOSITIONS APPLICABLES

A) CARACTERE DE LA ZONE AUD

Il s'agit de zones naturelles destinées à être ouverte à l'urbanisation à moyen ou long terme, où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification, à une révision du Plan Local d'Urbanisme ou à la création d'une Z.A.C.

La forme urbaine sera déterminée au moment de l'ouverture à l'urbanisation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone AUD.

Des conditions réciproques de distance d'implantation entre bâtiments agricoles et habitations voisines sont imposées par l'article L 111-3 du Code Rural.

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

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application des articles L 421-4 et R 421-12 du code de l'urbanisme.

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols, sont soumis à Permis d'Aménager en application des articles L 421-2 et R 421-19 du code de l'urbanisme ou à Déclaration Préalable en application des articles L 421-4 et R 421-23 du code de l'urbanisme

- Les démolitions sont soumises à permis de Démolir lorsque la construction à démolir relève d'une protection particulière ou est située dans une commune ou en partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (L 421-3 du code de l'urbanisme)

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration Préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- L'implantation des installations techniques nécessaires au fonctionnement de la téléphonie mobile et de tout autre réseau de communication (antennes, pylônes, stations relais, ...) devront satisfaire aux principes suivants :

- limitation maximum de supports nouveaux par la réutilisation de supports existants (château d'eau, immeuble, pylônes EDF ou TDF, ...)
- à défaut, l'implantation de nouvelles structures (notamment les pylônes) devra faire l'objet d'une étude paysagère optimisant les nécessités de fonctionnement et l'insertion dans le site (hauteur, couleur et traitement architectural).

ARTICLE AUD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions ou occupations nouvelles du sol sont interdites hormis l'aménagement, l'extension mesurée, le changement de destination des bâtiments d'habitation existants et la création de leurs annexes fonctionnelles.

L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés.

Protection de la ressource en eau et de la continuité écologique : le long des cours d'eau toute construction ou installation est interdite à moins de 10 m du bord du lit du cours d'eau et plan d'eau . Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12m, soumises à déclaration préalable.

ARTICLE AUD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol sous réserve des dispositions du paragraphe 2 ci-après :

Les équipements privés de loisirs liés à l'habitat individuel ou collectif sont autorisés (piscine, terrain de tennis, etc.).

L'aménagement, l'extension mesurée, le changement de destination des bâtiments d'habitation existants et la création de leurs annexes fonctionnelles ;

2 Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales et notamment les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine.
- Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

3 Le droit de reconstruire après un sinistre

Le droit de reconstruire à l'identique se réfère à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

4 Constructions situées en zone inondable (repérées au plan de zonage) :

- Tous remblaiements, comblements, enrochements, pontons, murets sont interdits sauf s'ils ont fait l'objet d'une autorisation administrative.
- Atlas hydrogéomorphologique (annexé au PLU) :

Les constructions situées en zone inondable sont autorisées sous réserve de ne pas se trouver en zone de grand écoulement (trait bleu dans le document 4.5.2 du PLU) et à condition de placer la construction 50 cm au-dessus du terrain naturel. Cette cote reste à adapter en fonction d'éléments visibles sur le terrain ou après consultation du Service Risque à la Direction Départementale des Territoires à MACON.

- Plan de Prévention du Risque Inondation :

Les projets nouveaux et biens existants doivent respecter les dispositions particulières de ce règlement.

5 Constructions situées en zone de contraintes minières repérées sur la carte des contraintes minières :

- Dans les zones d'anciens travaux miniers exploitées à moins de 50 m de profondeur (Sur les Communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES et SANVIGNES-LES-MINES) :

Ces zones sont repérées par une trame grisée sur les cartes des contraintes minières annexées au PLU.

Les autorisations d'urbanisme pourront être soumises à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

- *Dans les secteurs concernés par des Puits de mines* (sur les communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES, SANVIGNES-LES-MINES, CIRY-LE-NOBLE, PERRECY-LES-FORGES et LE CREUSOT) :

Les orifices des anciens puits de mine sont repérés par un cercle sur les cartes des contraintes minières annexée au PLU. On y distingue les puits « visibles » et les puits « non visibles ».

Pour les puits « visibles » (ceux qui ont été localisés précisément et qui sont généralement obstrués par une dalle de fermeture), il est institué un périmètre d'inconstructibilité d'un rayon de 15 m autour du puits et une obligation de maintenir l'accessibilité à la dalle de fermeture.

Pour les puits « non visibles » (non localisés précisément), les autorisations d'urbanisme situées dans un périmètre d'un rayon de 25 m autour du puits, pourront être soumises à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

C) SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUD 3 - ACCES ET VOIRIE

1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble à édifier.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et les voies express.

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

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

2 Voirie

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

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (voir annexes).

3 Aires et locaux de collecte des ordures ménagères

Aire de stockage en limite de la voie publique

Se reporter au règlement du service de collecte des ordures ménagères (annexe 2) et dimensionnement des aires de retournement (dimensions ou schémas, annexe 1).

ARTICLE AUD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable si le propriétaire en fait la demande à la Collectivité.

Lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires à trouver sur sa parcelle, seront à la charge du pétitionnaire.

Tout prélèvement d'eau destiné à un usage domestique (au sens de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement) dans un puits ou un forage existant ou projeté sur la propriété doit être déclaré en mairie (décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008). Dans ce cas, les éventuels réseaux de distribution connectés à ces ouvrages devront être munis d'un système de comptage et distincts du réseau d'alimentation en eau potable pour éviter tout apport d'eau non traitée dans le réseau public. Les ouvrages de plus de 10 mètres de profondeur nécessiteront une déclaration spécifique auprès des services déconcentrés régionaux chargés des mines. Tout prélèvement d'eau pour des usages autres est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau si le débit est supérieur à 8 m³/h.

2 Assainissement

Conformément au règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté Creusot Montceau et le règlement sanitaire départemental, les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être séparés jusqu'à la limite de propriété.

2-1 Eaux usées

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCM a défini un zonage d'assainissement pour les eaux usées qui est annexé au P.L.U.

Ce zonage définit :

- les zones d'assainissement collectif dans lesquelles la CCM assure la collecte et le traitement des eaux usées par un réseau public ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où il n'existe pas de réseau public d'assainissement et dans lesquelles la CCM assure le contrôle des dispositifs privés.

La parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif.

2-1-a Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Conformément au règlement sanitaire départemental, ces constructions devront se prémunir contre tout reflux du réseau public d'assainissement. (exemple : clapet anti retour...)

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau public (travaux d'assainissement différés), un dispositif d'assainissement non collectif devra être admis après avis du service communautaire en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement. Il sera conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Dans le cas où une installation d'assainissement non collectif est récente (moins de dix ans) et en bon état de fonctionnement quand le réseau public de collecte vient desservir la parcelle, le bâtiment pourra bénéficier d'une dérogation, de dix ans au maximum, pour se raccorder, après avis du SPANC, du service d'assainissement collectif puis arrêté du maire.

En cas de difficulté technique (bâtiment difficilement raccordable), le bâtiment pourra être exonéré de l'obligation de raccordement au réseau public de collecte après avis du service d'assainissement collectif et arrêté du maire. Le SPANC devra alors vérifier le bon fonctionnement et le bon entretien de l'installation d'assainissement non collectif existante, voire de demander sa mise aux normes.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-1-b Dans les zones d'assainissement non collectif

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme aux réglementations en vigueur (règlement du service d'assainissement non collectif, arrêté du 22 juin 2007 et arrêté du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

Parallèlement à la demande d'urbanisme, les autorisations d'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une demande à la CCM préalablement au démarrage des travaux.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-2 Eaux pluviales

Lorsque les conditions le permettent, sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). Le rejet d'eaux pluviales directement dans un puits (en usage ou non) est interdit.

Les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Afin de limiter les débits d'eaux pluviales dans les réseaux et de limiter la consommation d'eau potable, il est préconisé de mettre en place tout dispositif favorisant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires comme le jardinage ou le lavage des véhicules.

Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ou dans le milieu naturel.

Le débit rejeté au réseau public pourra être limité à 3 l/s/ha par la mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Cette disposition s'applique aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée après travaux.

En l'absence d'un réseau adapté aux eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour les surfaces imperméabilisées à usage de stationnement supérieures à 1 500 m², le propriétaire devra mettre en place un système de prétraitement des hydrocarbures et matières en suspension avant rejet dans le réseau public.

ARTICLE AUD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif..

ARTICLE AUD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUD 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUD 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« 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. »

Notamment, les constructions inspirées d'architectures typiques d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

Néanmoins les constructions à ossature bois et utilisant la technique du madrier (section rectangulaire) sont autorisées. A condition de respecter les conditions d'intégration du 1er alinéa de cet article. Les chalets en rondins avec le chevauchement des éléments de construction restent interdit (voir schéma annexe 3)

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de bétons, est interdit.

2 Constructions neuves :

Non réglementé.

3 Extension et réhabilitation

Les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles précitées pourront être traités différemment du bâtiment principal et présenter des caractéristiques différentes de celles contenues dans les dispositions générales dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasse ...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les toitures des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, d'équipements d'infrastructures et d'équipements collectifs à usages sportif, social et culturel ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

ARTICLE AUD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE AUD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

D) SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas fixé.

ZONE AUX : DISPOSITIONS APPLICABLES

A) CARACTERE DE LA ZONE AUX

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée destinée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux ou de services.

L'ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires aux constructions et installations autorisées.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Des conditions réciproques de distance d'implantation entre bâtiments agricoles et habitations sont imposées par l'article L 111-3 du Code Rural.

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

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application des articles L 421-4 et R 421-12 du code de l'urbanisme.

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols, sont soumis à Permis d'Aménager en application des articles L 421-2 et R 421-19 du code de l'urbanisme ou à Déclaration Préalable en application des articles L 421-4 et R 421-23 du code de l'urbanisme

- Les démolitions sont soumises à permis de Démolir lorsque la construction à démolir relève d'une protection particulière ou est située dans une commune ou en partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (L 421-3 du code de l'urbanisme)

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration Préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- L'implantation des installations techniques nécessaires au fonctionnement de la téléphonie mobile et de tout autre réseau de communication (antennes, pylônes, stations relais, ...) devront satisfaire aux principes suivants :

- limitation maximum de supports nouveaux par la réutilisation de supports existants (château d'eau, immeuble, pylônes EDF ou TDF, ...)
- à défaut, l'implantation de nouvelles structures (notamment les pylônes) devra faire l'objet d'une étude paysagère optimisant les nécessités de fonctionnement et l'insertion dans le site (hauteur, couleur et traitement architectural).

ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les types d'occupation ou d'utilisation contraires au caractère de la zone
- Les constructions directement nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation qui ne sont pas liées au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone.
- Les campings
- L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et les aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés

- Les carrières
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.
- Les boîtes de nuit ou discothèques
- Les constructions de salles de réunions, de sports ou de fête.
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12m, soumises à déclaration préalable.
- Les constructions ou installations à moins de 10 m du bord du lit d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et de la continuité écologique)

ARTICLE AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des dispositions du paragraphe 2 ci-après :

Les équipements privatifs de loisirs liés à l'habitation nécessaire au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone (piscine, terrain de tennis, etc.).

Toute occupation et utilisation non listée au paragraphe AUX1 est autorisée.

2 Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2-1 Les installations classées

Les installations classées à condition qu'elles n'induisent pas de servitudes d'inconstructibilité au-delà des limites de propriété du pétitionnaire.

2-2 Les constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone et qu'elles soient attenantes au bâtiment d'activité. Elles doivent être destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

2-3 L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants

L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création de leurs annexes fonctionnelles sous réserve qu'ils soient liés au fonctionnement et à la surveillance des activités présentes dans la zone.

2-4 Les changements de destination des locaux

Les changements de destination des locaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

3 Le droit de reconstruire après un sinistre

Le droit de reconstruire à l'identique se réfère à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

4 Constructions exposées au bruit :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation situées dans les couloirs de nuisance bruit (indiqués au plan de « classement sonore des infrastructures » annexé) de la ligne T.G.V. (classée en voie de type I), des R.N. 70 et R.N. 80 (classées en voies de type II), des R.D. 980, 119 et 601 et de diverses autres (classées en voies de type III à V), doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99 – 2619 – 2-2 du 3 Août 1999.

5 Constructions situées en zone inondable (repérées au plan de zonage) :

- Tous remblaiements, comblements, enrochements, pontons, murets sont interdits sauf s'ils ont fait l'objet d'une autorisation administrative.
- Atlas hydrogéomorphologique (annexé au PLU) :

Les constructions situées en zone inondable sont autorisées sous réserve de ne pas se trouver en zone de grand écoulement (trait bleu dans le document 4.5.2 du PLU) et à condition de placer la construction 50 cm au-dessus du terrain naturel. Cette cote reste à adapter en fonction d'éléments visibles sur le terrain ou après consultation du Service Risque à la Direction Départementale des Territoires à MACON.

- Plan de Prévention du Risque Inondation :

Les projets nouveaux et biens existants doivent respecter les dispositions particulières de ce règlement.

6 Constructions situées en zone de contraintes minières repérées sur la carte des contraintes minières :

- Dans les zones d'anciens travaux miniers exploitées à moins de 50 m de profondeur (Sur les Communes de BLANZY, MONTCEAU –LES- MINES et SANVIGNES-LES-MINES) :

Ces zones sont repérées par une trame grisée sur les cartes des contraintes minières annexées au PLU.

Pour les constructions de logement individuel, leur hauteur sera limitée à un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

Pour les autres constructions, les permis de construire seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

- *Dans les secteurs concernés par des Puits de mines* (sur les communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES, SANVIGNES-LES-MINES, CIRY- LE- NOBLE, PERRECY- LES- FORGES et LE CREUSOT) :

Les orifices des anciens puits de mine sont repérés par un cercle sur les cartes des contraintes minières annexées au PLU. On y distingue les puits « visibles » et les puits « non visibles ».

Pour les puits « visibles » (ceux qui ont été localisés précisément et qui sont généralement obstrués par une dalle de fermeture), il est institué un périmètre d'inconstructibilité d'un rayon de 15 m autour du puits et une obligation de maintenir l'accessibilité à la dalle de fermeture.

Pour les puits « non visibles » (non localisés précisément), les permis de construire déposés pour des constructions nouvelles, autres que les logements individuels à un étage au-dessus du rez de chaussée, situées dans un périmètre d'un rayon de 25 m autour du puits, seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

C) SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble à édifier.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et les voies express.

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

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

2 Voirie

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

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (voir annexes).

3 Aires et locaux de collecte des ordures ménagères

Aire de stockage en limite de la voie publique

Pour les constructions individuelles faisant l'objet d'un permis d'aménager et desservies par une voie en impasse, sans aire de retournement suffisamment dimensionnées, l'aménageur devra prévoir une aire de stockage de conteneurs conforme aux spécifications du règlement du service de collecte, en terme de dimensionnement et d'accès .

Pour les immeubles collectifs quelle qu'en soit l'utilisation, le propriétaire est tenu d'aménager un local avec un point d'eau et une évacuation, pour accueillir les bacs soit à l'intérieur de l'immeuble soit à l'extérieur, les plus près possible des circulations piétonnes desdits immeubles, conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental . Ce local se situera à l'entrée de l'immeuble ou de sa voie d'accès, proche de l'abaissement de bordure. Son aire sera dépourvue de réseaux en sous sol afin de permettre une évolution du mode de collecte vers du semi-enterré.

Se reporter au règlement du service de collecte des ordures ménagères (annexe 2) et dimensionnement des aires de retournement (dimensions ou schémas, annexe 1).

ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable si le propriétaire en fait la demande à la Collectivité.

Lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires à trouver sur sa parcelle, seront à la charge du pétitionnaire.

Tout prélèvement d'eau destiné à un usage domestique (au sens de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement) dans un puits ou un forage existant ou projeté sur la propriété doit être déclaré en mairie (décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008). Dans ce cas, les éventuels réseaux de distribution connectés à ces ouvrages devront être munis d'un système de comptage et distincts du réseau d'alimentation en eau potable pour éviter tout apport d'eau non traitée dans le réseau public. Les ouvrages de plus de 10 mètres de profondeur nécessiteront une déclaration spécifique auprès des services déconcentrés régionaux chargés des mines. Tout prélèvement d'eau pour des usages autres est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau si le débit est supérieur à 8 m³/h.

2 Assainissement

Conformément au règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté Creusot Montceau et le règlement sanitaire départemental, les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être séparés jusqu'à la limite de propriété.

2-1 Eaux usées

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCM a défini un zonage d'assainissement pour les eaux usées qui est annexé au P.L.U.

Ce zonage définit :

- les zones d'assainissement collectif dans lesquelles la CCM assure la collecte et le traitement des eaux usées par un réseau public ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où il n'existe pas de réseau public d'assainissement et dans lesquelles la CCM assure le contrôle des dispositifs privés.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif..

2-1-a Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Conformément au règlement sanitaire départemental, ces constructions devront se prémunir contre tout reflux du réseau public d'assainissement. (exemple : clapet anti retour...)

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau public (travaux d'assainissement différés), un dispositif d'assainissement non collectif devra être admis après avis du service communautaire en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement. Il sera conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Dans le cas où une installation d'assainissement non collectif est récente (moins de dix ans) et en bon état de fonctionnement quand le réseau public de collecte vient desservir la parcelle, le bâtiment pourra bénéficier d'une dérogation, de dix ans au maximum, pour se raccorder, après avis du SPANC, du service d'assainissement collectif puis arrêté du maire.

En cas de difficulté technique (bâtiment difficilement raccordable), le bâtiment pourra être exonéré de l'obligation de raccordement au réseau public de collecte après avis du service d'assainissement collectif et arrêté du maire. Le SPANC devra alors vérifier le bon fonctionnement et le bon entretien de l'installation d'assainissement non collectif existante, voire de demander sa mise aux normes.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-1-b Dans les zones d'assainissement non collectif

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme aux réglementations en vigueur (règlement du service d'assainissement non collectif, arrêté du 22 juin 2007 et arrêté du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

Parallèlement à la demande d'urbanisme, les autorisations d'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une demande à la CCM préalablement au démarrage des travaux.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-2 Eaux pluviales

Lorsque les conditions le permettent, sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). Le rejet d'eaux pluviales directement dans un puits (en usage ou non) est interdit.

Les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Afin de limiter les débits d'eaux pluviales dans les réseaux et de limiter la consommation d'eau potable, il est préconisé de mettre en place tout dispositif favorisant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires comme le jardinage ou le lavage des véhicules.

Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ou dans le milieu naturel.

Le débit rejeté au réseau public pourra être limité à 3 l/s/ha par la mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Cette disposition s'applique aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée après travaux.

En l'absence d'un réseau adapté aux eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour les surfaces imperméabilisées à usage de stationnement supérieures à 1 500 m², le propriétaire devra mettre en place un système de prétraitement des hydrocarbures et matières en suspension avant rejet dans le réseau public.

Pour les zones à aménager d'une superficie supérieure à 1 hectare, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera à déposer.

3 Réseaux secs

Dans les lotissements à créer tous les réseaux seront souterrains y compris le raccordement à la construction

ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif..

ARTICLE AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 Pour les Constructions neuves :

1-1 En agglomération

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise actuelle ou future de la voie.

1-2 Hors agglomération en bordure

- de la RD 601 et de la Route Départementale 102, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres.
- de la Route Nationale 70 (Route Centre Europe Atlantique) les constructions d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions ;

- des Routes Nationales et de la Route Départementale 980, les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions.

1-3 En bordure des voies ferrées :

- les constructions doivent être implantées à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public ferroviaire.
- pour la ligne du Train à Grande Vitesse, cette distance est portée à 30 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions, surélévations ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, soit en respectant l'alignement du bâtiment soit en retrait par rapport à cet alignement.(annexe 5)

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

3 Non réglementé

Pour les constructions à usage d'équipement public aucune distance d'implantation n'est imposée.

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

1 Pour les Constructions neuves :

1-1 Pour les constructions à usage d'habitation et de bureau :

Les bâtiments pourront s'implanter :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment comptée au point le plus proche de la limite séparative, et jamais inférieure à 3 mètres.

1-2 Pour les autres constructions :

Si la parcelle voisine est en zone UF, UH, UX ou AUX, elles peuvent être implantées :

- soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu),
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

Si la parcelle voisine n'est pas en zone UF, UH, UX ou AUX, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, à condition de prendre les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies.

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage des lignes électriques, ne doit pas excéder 8 mètres.

2 Constructions neuves et existantes

La hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« 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. »

Notamment, les constructions inspirées d'architectures typiques d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

Néanmoins les constructions à ossature bois et utilisant la technique du madrier (section rectangulaire) sont autorisées sous réserve de respecter les conditions d'intégration du 1er alinéa de cet article. Les chalets en rondins avec le chevauchement des éléments de construction restent interdits (voir schéma annexe 3)

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de bétons, est interdit.

2 Constructions neuves :

L'aménagement de la parcelle et l'implantation du ou des bâtiments devront être pris en compte dans leur ensemble.

Toutes les dispositions seront prises pour adapter la construction au terrain naturel.

Tous les bâtiments nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal.

Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées, toutes les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les matériaux utilisés, lorsqu'ils sont de type industriel, devront offrir une présentation de qualité.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être couverts est interdit.

Les locaux de gardiennage ainsi que les autres éléments techniques non intégrés au bâtiment principal feront l'objet d'un projet architectural et paysager d'ensemble.

Les annexes seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les matériaux de toiture seront de teinte mate (les matériaux réverbérants sont interdits).

Les accès, aires de stationnement, de stockage et les espaces verts seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Toute aire de stockage devra être positionnée de manière à ne pas être visible depuis l'emprise publique et les propriétés riveraines qui ne sont pas en zone UF, UH, UX et AUX.

Les enseignes seront solidaires des constructions. Elles seront :

- soit accrochées à la façade sans dépasser de l'acrotère quand la hauteur du bâtiment le permet ;
- soit réalisées en toiture au moyen de lettres découpées dissimulant leur fixation ;
- soit réalisées sous forme de totems (hauteur maximum 4 mètres) en limite d'emprise publique des voies internes à la zone.

3 Extension et réhabilitation

Non réglementé.

4 Clôtures :

Les clôtures seront traitées au moyen d'un grillage d'une hauteur maximum de 2,00 m éventuellement doublée d'une haie vive. Des éléments maçonnés d'une hauteur de 2 mètres pourront être autorisés pour traiter les entrées.

Les barbelés visibles de l'extérieur pour les clôtures sur rue et en limite foncière sont interdits sauf en cas de besoin particulier lié à l'occupation du terrain.

ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre d'aires de stationnement sera au minimum de :

- 1 place par chambre pour les hôtels et une place pour 5 m² de salle de restaurant.
- Pour les autres constructions (activités, commerces, bureaux) les aires de stationnement seront dimensionnées pour répondre aux besoins tant du personnel que des visiteurs engendrés par la ou les activités concernées conformément à l'article L 123.1.2. Une part de ces parkings devra être affectée aux 2 roues.
- L'article L.111.6.1 du code de l'Urbanisme prévoit que l'emprise des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour l'extension, l'aménagement ou le changement de destination de bâtiments existants.

ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les établissements industriels, les marges de recul fixées à l'article AUX 6 et les marges d'isolement fixées à l'article AUX 7 seront obligatoirement plantées d'arbres sous réserve du respect des règles de sécurité,

Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

D) SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0.60.

ZONE N : DISPOSITIONS APPLICABLES

A) CARACTERE DE LA ZONE N

Cette zone correspond à des secteurs naturels du territoire, équipés ou non, qui sont à protéger en raison de la qualité des sites (protection de l'environnement et des paysages) ou de l'exploitation forestière ou de l'existence de risques ou de nuisances.

Elle recouvre également les hameaux existants et les secteurs d'habitat dispersés en zone rurale.

Elle comprend :

- Un secteur Nc qui correspond à des zones d'habitat existant où les constructions sont autorisées avec une densité très faible.
- Un secteur Nd qui correspond au périmètre des décharges de MONTCHANIN et des Génatas sur les Communes de MONTCEAU et SANVIGNES.
- Un secteur Ne qui correspond à une zone de développement de centrale photovoltaïque.

- Un secteur Np qui correspond à l'aérodrome de POUILLOUX.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone N.

Des conditions réciproques de distance d'implantation entre bâtiments agricoles et habitations voisines sont imposées par l'article L 111-3 du Code Rural.

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

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application des articles L 421-4 et R 421-12 du code de l'urbanisme.
- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols, sont soumis à Permis d'Aménager en application des articles L 421-2 et R 421-19 du code de l'urbanisme ou à Déclaration Préalable en application des articles L 421-4 et R 421-23 du code de l'urbanisme
- Les démolitions sont soumises à permis de Démolir lorsque la construction à démolir relève d'une protection particulière ou est située dans une commune ou en partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (L 421-3 du code de l'urbanisme)
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration Préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- L'implantation des installations techniques nécessaires au fonctionnement de la téléphonie mobile et de tout autre réseau de communication (antennes, pylônes, stations relais, ...) devront satisfaire aux principes suivants :

- limitation maximum de supports nouveaux par la réutilisation de supports existants (château d'eau, immeuble, pylônes EDF ou TDF, ...);
- à défaut, l'implantation de nouvelles structures (notamment les pylônes) devra faire l'objet d'une étude paysagère optimisant les nécessités de fonctionnement et l'insertion dans le site (hauteur, couleur et traitement architectural).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les types d'occupation ou d'utilisation contraires au caractère de la zone
- Les constructions directement nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions nouvelles à usage d'habitat ou d'activités hormis dans les secteurs Nc
- Les campings
- L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et les aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.
- Les constructions ou installations à moins de 10 m du bord du lit d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et de la continuité écologique)
- Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou à des recherches archéologiques.
- Le changement de destination des locaux directement liés et nécessaires à l'exploitation forestière.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

1-1 Dans le secteur N :

L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants et la création de leurs annexes fonctionnelles et le changement de destination des locaux.

La construction, l'aménagement et l'extension mesurée des locaux directement liés et nécessaires à l'exploitation forestière.

Les abris pour animaux dont la surface de plancher ne dépasse pas 30 m² et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager.

Les équipements privatifs de loisirs liés à l'habitat individuel ou collectif sont autorisés (piscine, terrain de tennis, etc.).

Les éoliennes ou parcs éoliens sont admis.

1-2 Dans le secteur Nc :

Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement (gîtes, chambres d'hôtes, ...), de commerce et d'artisanat ainsi que leurs annexes fonctionnelles.

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, la création de leurs annexes fonctionnelles et le changement de destination des locaux.

Les équipements privatifs de loisirs liés à l'habitat individuel ou collectif sont autorisés (piscine, terrain de tennis, etc.).

1-3 Dans le secteur Nd :

Seules les installations, travaux divers et constructions nécessaires aux projets de réhabilitation de décharges ou de création de centre de traitement des déchets régulièrement autorisé par la DREAL.

1-4 Dans le secteur Ne :

Les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque, ainsi que les constructions, installations et équipements techniques qui y sont liés.

1-5 Dans le secteur Np :

Seules les constructions nécessaires et liées au fonctionnement de l'aérodrome de POUILLOUX sont autorisées.

2 Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2-1 Les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales et notamment les installations classées

Les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales et notamment les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation de la zone.
- Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2-2 Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination artisanale ou commerciale

Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination artisanale ou commerciale ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

3 Le droit de reconstruire après un sinistre

Le droit de reconstruire à l'identique réfère à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

4 Constructions exposées au bruit :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation situées dans les couloirs de nuisance bruit (indiqués au plan de « classement sonore des infrastructures » annexé) de la ligne T.G.V. (classée en voie de type I), des R.N. 70 et R.N. 80 (classées en voies de type II), des R.D. 980, 119 et 601 et de diverses autres (classées en voies de type III à V), doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99 – 2619 – 2-2 du 3 Août 1999.

5 Constructions situées en zone inondable (repérées au plan de zonage) :

- Tous remblaiements, comblements, enrochements, pontons, murets sont interdits sauf s'ils ont fait l'objet d'une autorisation administrative.
- Atlas hydrogéomorphologique (annexé au PLU)

Les constructions situées en zone inondable sont autorisées sous réserve de ne pas se trouver en zone de grand écoulement (trait bleu dans le document 4.5.2 du PLU) et à condition de placer la construction 50 cm au-dessus du terrain naturel. Cette cote reste à adapter en fonction d'éléments visibles sur le terrain ou après consultation du Service Risque à la Direction Départementale des Territoires à MACON.

- Plan de Prévention du Risque Inondation :

Les projets nouveaux et biens existants doivent respecter les dispositions particulières de ce règlement

6 Constructions situées en zone de contraintes minières repérées sur la carte des contraintes minières :

- Dans les zones d'anciens travaux miniers exploitées à moins de 50 m de profondeur (Sur les Communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES et SANVIGNES-LES-MINES) :

Ces zones sont repérées par une trame grisée sur les cartes des contraintes minières annexées au PLU.

Pour les constructions de logement individuel, leur hauteur sera limitée à un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

Pour les autres constructions, les permis de construire seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

- *Dans les secteurs concernés par des Puits de mines* (sur les communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES, SANVIGNES-LES-MINES, CIRY LE NOBLE, PERRECY-LES-FORGES et LE CREUSOT) :

Les orifices des anciens puits de mine sont repérés par un cercle sur les cartes des contraintes minières annexée au PLU. On y distingue les puits « visibles » et les puits « non visibles ».

Pour les puits « visibles » (ceux qui ont été localisés précisément et qui sont généralement obstrués par une dalle de fermeture), il est institué un périmètre d'inconstructibilité d'un rayon de 15 m autour du puits et une obligation de maintenir l'accessibilité à la dalle de fermeture.

Pour les puits « non visibles » (non localisés précisément), les permis de construire déposés pour des constructions nouvelles, autres que les logements individuels à un étage au-dessus du rez de chaussée, situées dans un périmètre d'un rayon de 25 m autour du puits, seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

7 Risques technologiques :

- Effets létaux : Toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec les activités à l'origine des risques, d'aménagement et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
- Effets irréversibles : Dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension d'installations existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre.
- Effets indirects : L'autorisation de nouvelles constructions est la règle dans les zones exposées à des effets indirects. Néanmoins, ces nouvelles constructions devront être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

C) SECTION 2 - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble à édifier.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et les voies express.

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

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

2 Voirie

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

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (voir annexes).

3 Aires et locaux de collecte des ordures ménagères

Aire de stockage en limite de la voie publique

Pour les constructions individuelles faisant l'objet d'un permis d'aménager et desservies par une voie en impasse, sans aire de retournement suffisamment dimensionnées, l'aménageur devra prévoir une aire de stockage de conteneurs conforme aux spécifications du règlement du service de collecte, en terme de dimensionnement et d'accès .).

Pour les immeubles collectifs quelle qu'en soit l'utilisation, le propriétaire est tenu d'aménager un local avec un point d'eau et une évacuation, pour accueillir les bacs soit à l'intérieur de l'immeuble soit à l'extérieur, les plus près possible des circulations piétonnes desdits immeubles, conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental . Ce local se situera à l'entrée de l'immeuble ou de sa voie d'accès, proche de l'abaissement de bordure. Son aire sera dépourvue de réseaux en sous sol afin de permettre une évolution du mode de collecte vers du semi-enterré.

Se reporter au règlement du service de collecte des ordures ménagères (annexe 2) et dimensionnement des aires de retournement (dimensions ou schémas, annexe 1).

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable si le propriétaire en fait la demande à la Collectivité.

Lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires à trouver sur sa parcelle, seront à la charge du pétitionnaire.

Tout prélèvement d'eau destiné à un usage domestique (au sens de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement) dans un puits ou un forage existant ou projeté sur la propriété doit être déclaré en mairie (décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008). Dans ce cas, les éventuels réseaux de distribution connectés à ces ouvrages devront être munis d'un système de comptage et distincts du réseau

d'alimentation en eau potable pour éviter tout apport d'eau non traitée dans le réseau public. Les ouvrages de plus de 10 mètres de profondeur nécessiteront une déclaration spécifique auprès des services déconcentrés régionaux chargés des mines. Tout prélèvement d'eau pour des usages autres est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau si le débit est supérieur à 8 m³/h.

2 Assainissement

Conformément au règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté Creusot Montceau et le règlement sanitaire départemental, les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être séparés jusqu'à la limite de propriété.

2-1 Eaux usées

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCM a défini un zonage d'assainissement pour les eaux usées qui est annexé au P.L.U.

Ce zonage définit :

- les zones d'assainissement collectif dans lesquelles la CCM assure la collecte et le traitement des eaux usées par un réseau public ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où il n'existe pas de réseau public d'assainissement et dans lesquelles la CCM assure le contrôle des dispositifs privés.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif..

2-1-a Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Conformément au règlement sanitaire départemental, ces constructions devront se prémunir contre tout reflux du réseau public d'assainissement. (exemple : clapet anti retour...)

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau public (travaux d'assainissement différés), un dispositif d'assainissement non collectif devra être admis après avis du service communautaire en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement. Il sera conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Dans le cas où une installation d'assainissement non collectif est récente (moins de dix ans) et en bon état de fonctionnement quand le réseau public de collecte vient desservir la parcelle, le bâtiment pourra bénéficier d'une dérogation, de dix ans au maximum, pour se raccorder, après avis du SPANC, du service d'assainissement collectif puis arrêté du maire.

En cas de difficulté technique (bâtiment difficilement raccordable), le bâtiment pourra être exonéré de l'obligation de raccordement au réseau public de collecte après avis du service d'assainissement collectif et arrêté du maire. Le SPANC devra alors vérifier le bon fonctionnement et le bon entretien de l'installation d'assainissement non collectif existante, voire de demander sa mise aux normes.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-1-b Dans les zones d'assainissement non collectif

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme aux réglementations en vigueur (règlement du service d'assainissement non collectif, arrêté du 22 juin 2007 et arrêté du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

Parallèlement à la demande d'urbanisme, les autorisations d'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une demande à la CCM préalablement au démarrage des travaux.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-2 Eaux pluviales

Lorsque les conditions le permettent, sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). Le rejet d'eaux pluviales directement dans un puits (en usage ou non) est interdit.

Les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Afin de limiter les débits d'eaux pluviales dans les réseaux et de limiter la consommation d'eau potable, il est préconisé de mettre en place tout dispositif favorisant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires comme le jardinage ou le lavage des véhicules.

Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ou dans le milieu naturel.

En l'absence d'un réseau adapté aux eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour les surfaces imperméabilisées à usage de stationnement supérieures à 1 500 m², le propriétaire devra mettre en place un système de prétraitement des hydrocarbures et matières en suspension avant rejet dans le réseau public.

Pour les zones à aménager d'une superficie supérieure à 1 hectare, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera à déposer.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif..

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 Pour les Constructions neuves :

1-1 En agglomération :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise actuelle ou future de la voie.

1-2 Hors agglomération en bordure

- de la RD 601 et de la Route Départementale 102, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres.

- de la Route Nationale 70 (Route Centre Europe Atlantique) les constructions d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions ;
- des routes nationales et de la Route Départementale 980, les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions.

1-3 En bordure des voies ferrées :

- les constructions doivent être implantées à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public ferroviaire.
- pour ligne du Train à Grande Vitesse, cette distance est portée à 30 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions, surélévations ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, soit en respectant l'alignement du bâtiment soit en retrait par rapport à cet alignement.(annexe 5)

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de vérandas, de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

3 Non réglementé

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou intérêt collectif

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

1 Pour les Constructions neuves :

Les bâtiments pourront s'implanter :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment comptée au point le plus proche de la limite séparative, et jamais inférieure à 3 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions, surélévations ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, en respectant l'alignement du bâtiment ou en retrait par rapport à celui-ci.

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

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

Les bâtiments principaux (hormis garages, remises, abris de jardin ou autres annexes) devront être implantés de telle sorte :

- que les accès nécessaires aux services de Secours et d'Incendie soient assurés ;
- que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45°.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage des lignes électriques, ne doit pas excéder 8 mètres.

2 Pour les Constructions neuves :

La hauteur des constructions à usage d'habitation et d'abris pour animaux ne doit pas excéder :

R + 1 .

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...).

3 Pour les Constructions existantes :

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour des extensions et aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles dans le respect de la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« 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. »

Notamment, les constructions inspirées d'architectures typiques d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

Néanmoins les constructions à ossature bois et utilisant la technique du madrier (section rectangulaire) sont autorisées sous réserve de respecter les conditions d'intégration du 1er alinéa de cet article. Les chalets en rondins avec le chevauchement des éléments de construction restent interdits (voir schéma annexe 3)

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de bétons, est interdit.

2 Constructions neuves :

Le terrain naturel devra conserver son caractère, cependant un léger remodelage pourra être autorisé, sous réserve de respecter la topographie générale du terrain naturel.

Dans le secteur Ne : pour des impératifs d'ordres techniques des modelages de terrain sont autorisés.

■ Toitures :

Les toitures terrasse sont interdites

Les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 35° sauf pour les vérandas et les bâtiments annexes.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture ou en limite de propriété.

Les chiens assis sont interdits en toiture. (annexe 4)

Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées :

- Soit en tuiles plates dites de Bourgogne ou en tuiles mécaniques à emboîtement dont la teinte sera rouge, brun foncé ou noire ;
- Soit en tuiles traditionnelles de réemploi ou en ardoises.
- Soit en matériaux imitant la tuile ou l'ardoise dans les couleurs autorisées.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou la toiture du bâtiment.

▪ **Façades et clôtures :**

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de béton) est interdit tant pour les façades que pour les murs de clôture.

Les couleurs des parements extérieurs devront être choisies dans les nuanciers établis par les communes lorsqu'ils existent.

Les annexes seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les clôtures en limite du domaine public auront une hauteur totale ne dépassant pas 2 mètres. La partie maçonnée, si elle existe, ne dépassera pas 1.20 mètres (sauf mur de soutènement rendu obligatoire par la topographie du terrain). Au dessus du mur, le dispositif de clôture s'il existe, sera à claire-voie ou végétal.

3 Extension et réhabilitation

Les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles précitées pourront être traités différemment du bâtiment principal et présenter des caractéristiques différentes de celles contenues dans les dispositions générales dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasse ...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les toitures des bâtiments d'équipements d'infrastructures ou d'équipements collectifs ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement seront dimensionnées pour répondre aux besoins engendrés par les occupations ou utilisations du sol concernées.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute occupation seront aménagés et plantés pour participer à l'intégration dans l'environnement rural et paysager.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans le secteur Ne : les plantations existantes ne sont pas maintenues ni remplacées.

D) SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans la zone Nc, Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,15.

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans le reste de la zone.

Le changement de destination des locaux pour de l'habitat collectif est limité à 3 logements hormis les gîtes et chambres d'hôtes.

ZONE NL : DISPOSITIONS APPLICABLES

A) CARACTERE DE LA ZONE NL

Il s'agit d'une zone naturelle de loisirs destinée à l'implantation d'activités de sport, de loisirs et de plein air, d'hébergement touristique et de restauration. L'aménagement de terrain de camping et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont autorisés.

Elle recouvre notamment les parcs urbains, les parcs de loisirs et les équipements sportifs.

Elle comprend le secteur NLa qui régit le coefficient d'occupation du sol relatif aux constructions d'hôtel restaurant.

Des conditions réciproques de distance d'implantation entre bâtiments agricoles et habitations voisines sont imposées par l'article L 111-3 du Code Rural.

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

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application des articles L 421-4 et R 421-12 du code de l'urbanisme.

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols, sont soumis à Permis d'Aménager en application des articles L 421-2 et R 421-19 du code de l'urbanisme ou à Déclaration Préalable en application des articles L 421-4 et R 421-23 du code de l'urbanisme

- Les démolitions sont soumises à permis de Démolir lorsque la construction à démolir relève d'une protection particulière ou est située dans une commune ou en partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (L 421-3 du code de l'urbanisme)

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration Préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- L'implantation des installations techniques nécessaires au fonctionnement de la téléphonie mobile et de tout autre réseau de communication (antennes, pylônes, stations relais, ...) devront satisfaire aux principes suivants :

- limitation maximum de supports nouveaux par la réutilisation de supports existants (château d'eau, immeuble, pylônes EDF ou TDF, ...);
- à défaut, l'implantation de nouvelles structures (notamment les pylônes) devra faire l'objet d'une étude paysagère optimisant les nécessités de fonctionnement et l'insertion dans le site (hauteur, couleur et traitement architectural).

ARTICLE NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les types d'occupation ou d'utilisation contraires au caractère de la zone
- Les constructions directement nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions à usage d'habitat ou d'activités non nécessaires ni strictement liées aux activités autorisées dans la zone
- Le stationnement de caravanes ou de toutes formes d'habitat mobile en dehors des campings autorisés et hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et les aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés

- Les garages collectifs de caravanes et terrains de caravanage
- Les installations classées, les carrières
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.
- Les constructions ou installations à moins de 10 m du bord du lit d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et de la continuité écologique)
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12m, soumises à déclaration préalable.
- Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou à des recherches archéologiques.

ARTICLE NL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des dispositions du paragraphe 2 ci-après :

Les équipements privatifs de loisirs liés à l'habitat individuel ou collectif sont autorisés (piscine, terrain de tennis, etc.).

Les constructions liées à la réalisation des équipements sportifs, de loisirs, de plein air, d'hébergement touristique et de restauration ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif,

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement des équipements autorisés (gardiennage, entretien, ...),

L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants compatibles avec la vocation de la zone,

Les terrains de camping et les bâtiments destinés aux services communs de ces installations,

2 Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2-1 Les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales et notamment les installations classées

Les constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales sont admises à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation de la zone.
- Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2-2 Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination artisanale ou commerciale

Les modifications ou extensions des constructions ou installations classées existantes à destination artisanale ou commerciale ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

3 Le droit de reconstruire après un sinistre

Le droit de reconstruire à l'identique réfère à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

4 Constructions exposées au bruit :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation situées dans les couloirs de nuisance bruit (indiqués au plan de « classement sonore des infrastructures » annexé) de la ligne T.G.V. (classée en voie de type I), des R.N. 70 et R.N. 80 (classées en voies de type II), des R.D. 980, 119 et 601 et de diverses autres (classées en voies de type III à V), doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99 – 2619 – 2-2 du 3 Août 1999.

5 Constructions situées en zone inondable (repérées au plan de zonage) :

- Tous remblaiements, comblements, enrochements, pontons, murets sont interdits sauf s'ils ont fait l'objet d'une autorisation administrative.
- Atlas hydrogéomorphologique (annexé au PLU)

Les constructions situées en zone inondable sont autorisées sous réserve de ne pas se trouver en zone de grand écoulement (trait bleu dans le document 4.5.2 du PLU) et à condition de placer la construction 50 cm au-dessus du terrain naturel. Cette cote reste à adapter en fonction d'éléments visibles sur le terrain ou après consultation du Service Risque à la Direction Départementale des Territoires à MACON.

- Plan de Prévention du Risque Inondation :

Les projets nouveaux et biens existants doivent respecter les dispositions particulières de ce règlement

6 Constructions situées en zone de contraintes minières repérées sur la carte des contraintes minières :

- Dans les zones d'anciens travaux miniers exploitées à moins de 50 m de profondeur (Sur les Communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES et SANVIGNES-LES-MINES) :

Ces zones sont repérées par une trame grisée sur les cartes des contraintes minières annexées au PLU.

Pour les constructions de logement individuel, leur hauteur sera limitée à un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

Pour les autres constructions, les permis de construire seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

- *Dans les secteurs concernés par des Puits de mines* (sur les communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES, SANVIGNES-LES-MINES, CIRY LE NOBLE, PERRECY LES FORGES et LE CREUSOT) :

Les orifices des anciens puits de mine sont repérés par un cercle sur les cartes des contraintes minières annexée au PLU. On y distingue les puits « visibles » et les puits « non visibles ».

Pour les puits « visibles » (ceux qui ont été localisés précisément et qui sont généralement obstrués par une dalle de fermeture), il est institué un périmètre d'inconstructibilité d'un rayon de 15 m autour du puits et une obligation de maintenir l'accessibilité à la dalle de fermeture.

Pour les puits « non visibles » (non localisés précisément), les permis de construire déposés pour des constructions nouvelles, autres que les logements individuels à un étage au-dessus du rez de chaussée, situées dans un périmètre d'un rayon de 25 m autour du puits, seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

C) SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 3 - ACCES ET VOIRIE

1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble à édifier.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et les voies express.

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

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

2 Voirie

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

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (voir annexes).

3 Aires et locaux de collecte des ordures ménagères

Aire de stockage en limite de la voie publique

Se reporter au règlement du service de collecte des ordures ménagères (annexe 2) et dimensionnement des aires de retournement (dimensions ou schémas, annexe 1).

ARTICLE NL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable si le propriétaire en fait la demande à la Collectivité.

Lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires à trouver sur sa parcelle, seront à la charge du pétitionnaire.

Tout prélèvement d'eau destiné à un usage domestique (au sens de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement) dans un puits ou un forage existant ou projeté sur la propriété doit être déclaré en mairie (décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008). Dans ce cas, les éventuels réseaux de distribution connectés à ces ouvrages devront être munis d'un système de comptage et distincts du réseau d'alimentation en eau potable pour éviter tout apport d'eau non traitée dans le réseau public. Les ouvrages de plus de 10 mètres de profondeur nécessiteront une déclaration spécifique auprès des services déconcentrés régionaux chargés des mines. Tout prélèvement d'eau pour des usages autres est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau si le débit est supérieur à 8 m³/h.

2 Assainissement

Conformément au règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté Creusot Montceau et le règlement sanitaire départemental, les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être séparés jusqu'à la limite de propriété.

2-1 Eaux usées

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCM a défini un zonage d'assainissement pour les eaux usées qui est annexé au P.L.U.

Ce zonage définit :

- les zones d'assainissement collectif dans lesquelles la CCM assure la collecte et le traitement des eaux usées par un réseau public ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où il n'existe pas de réseau public d'assainissement et dans lesquelles la CCM assure le contrôle des dispositifs privés.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif..

2-1-a Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Conformément au règlement sanitaire départemental, ces constructions devront se prémunir contre tout reflux du réseau public d'assainissement. (exemple : clapet anti retour...)

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau public (travaux d'assainissement différés), un dispositif d'assainissement non collectif devra être admis après avis du service communautaire en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement. Il sera conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Dans le cas où une installation d'assainissement non collectif est récente (moins de dix ans) et en bon état de fonctionnement quand le réseau public de collecte vient desservir la parcelle, le bâtiment pourra bénéficier d'une dérogation, de dix ans au maximum, pour se raccorder, après avis du SPANC, du service d'assainissement collectif puis arrêté du maire.

En cas de difficulté technique (bâtiment difficilement raccordable), le bâtiment pourra être exonéré de l'obligation de raccordement au réseau public de collecte après avis du service d'assainissement collectif et arrêté du maire. Le SPANC devra alors vérifier le bon fonctionnement et le bon entretien de l'installation d'assainissement non collectif existante, voire de demander sa mise aux normes.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-1-b Dans les zones d'assainissement non collectif

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme aux réglementations en vigueur (règlement du service d'assainissement non collectif, arrêté du 22 juin 2007 et arrêté du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

Parallèlement à la demande d'urbanisme, les autorisations d'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une demande à la CCM préalablement au démarrage des travaux.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-2 Eaux pluviales

Lorsque les conditions le permettent, sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). Le rejet d'eaux pluviales directement dans un puits (en usage ou non) est interdit.

Les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Afin de limiter les débits d'eaux pluviales dans les réseaux et de limiter la consommation d'eau potable, il est préconisé de mettre en place tout dispositif favorisant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires comme le jardinage ou le lavage des véhicules.

Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ou dans le milieu naturel.

En l'absence d'un réseau adapté aux eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour les surfaces imperméabilisées à usage de stationnement supérieures à 1 500 m², le propriétaire devra mettre en place un système de prétraitement des hydrocarbures et matières en suspension avant rejet dans le réseau public.

Pour les zones à aménager d'une superficie supérieure à 1 hectare, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera à déposer.

ARTICLE NL 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif.

ARTICLE NL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 Pour les Constructions neuves :

1-1 En agglomération :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise actuelle ou future de la voie.

1-2 Hors agglomération en bordure

- de la RD 601 et de la Route Départementale 102, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres.
- de la Route Nationale 70 (Route Centre Europe Atlantique) les constructions d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions.
- des Routes Nationales et de la Route Départementale 980, les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions.

1-3 En bordure des voies ferrées :

- les constructions doivent être implantées à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public ferroviaire.
- pour la ligne du Train à Grande Vitesse, cette distance est portée à 30 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions, surélévations ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, soit en respectant l'alignement du bâtiment soit en retrait par rapport à cet alignement. (annexe 5)

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

3 Non réglementé

pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

1 Pour les Constructions neuves :

Les bâtiments pourront s'implanter :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment comptée au point le plus proche de la limite séparative, et jamais inférieure à 3 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions, surélévations ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, en respectant l'alignement du bâtiment ou en retrait par rapport à celui-ci.

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

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

Les bâtiments principaux (hormis garages, remises, abris de jardin ou autres annexes) devront être implantés de telle sorte :

- que les accès nécessaires aux services de Secours et d'Incendie soient assurés ;
- que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45°.

ARTICLE NL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage des lignes électriques, ne doit pas excéder 8 mètres.

2 Pour les Constructions neuves :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 2

La hauteur des constructions à usage d'hôtel ne doit pas excéder R + 3

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...).

3 Pour les Constructions existantes :

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour des extensions et aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles dans le respect de la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE NL 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« 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. »

Notamment, les constructions inspirées d'architectures typiques d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

Néanmoins les constructions à ossature bois et utilisant la technique du madrier (section rectangulaire) sont autorisées. A condition de respecter les conditions d'intégration du 1er alinéa de cet article. Les chalets en rondins avec le chevauchement des éléments de construction restent interdits (voir schéma annexe 3)

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de bétons, est interdit.

2 Constructions neuves :

Le terrain naturel devra conserver son caractère, cependant un léger remodelage pourra être autorisé, sous réserve de respecter la topographie générale du terrain naturel.

■ Toitures :

Les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 35° sauf pour les vérandas et les bâtiments annexes.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture ou en limite de propriété.

Les chiens assis sont interdits (annexe 4)

Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées :

- Soit en tuiles plates dites de Bourgogne ou en tuiles mécaniques à emboîtement dont la teinte sera rouge, brun foncé ou noire ;
- Soit en tuiles traditionnelles de réemploi ou en ardoises.
- Soit en matériaux imitant la tuile ou l'ardoise dans les couleurs autorisées.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasse...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

▪ Façades et clôtures :

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de béton) est interdit tant pour les façades que pour les murs de clôture.

Les couleurs des parements extérieurs devront être choisies dans les nuanciers établis par les communes lorsqu'ils existent.

Les annexes seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les clôtures en limite du domaine public auront une hauteur totale ne dépassant pas 2 mètres. La partie maçonnée, si elle existe, ne dépassera pas 1.20 mètres (sauf mur de soutènement rendu obligatoire par la topographie du terrain). Au dessus du mur, le dispositif de clôture s'il existe, sera à claire-voie ou végétal.

▪ Les enseignes seront solidaires des constructions. Elles seront :

- soit accrochées à la façade sans dépasser de l'acrotère quand la hauteur du bâtiment le permet ;

- soit réalisées en toiture au moyen de lettres découpées dissimulant leur fixation et sans dépasser le faîtage ;

- soit réalisées sous forme de totems (hauteur maximum 4 mètres) en limite d'emprise publique des voies internes à la zone.

3 Extension et réhabilitation

Les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles précitées pourront être traités différemment du bâtiment principal et présenter des caractéristiques différentes de celles contenues dans les dispositions générales dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasse ...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les toitures des bâtiments d'équipements d'infrastructures et d'équipements collectifs ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

ARTICLE NL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre d'aires de stationnement sera au minimum de :

- 1 place par chambre pour les hôtels et une place pour 5 m² de salle de restaurant ;
- Pour les autres activités, les aires de stationnement seront dimensionnées pour répondre aux besoins tant du personnel que des visiteurs engendrés par la ou les activités concernées conformément à l'article L 123.1.2. Une part de ces parkings devra être affectée aux 2 roues.

- L'article L.111.6.1 du code de l'Urbanisme prévoit que l'emprise des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation de la commission départementale d'aménagement commerciale (CDAC), ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.
- Des dispositions différentes pourront être autorisées pour l'extension, l'aménagement ou le changement de destination de bâtiments existants.

ARTICLE NL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

D) SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1 Hôtels et restaurants

- Dans le secteur NL le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.10
- Dans le secteur NLa le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé.

2 Autres activités

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé.

ZONE A : DISPOSITIONS APPLICABLES

A) CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit d'une zone agricole qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricoles sont autorisées.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Des conditions réciproques de distance d'implantation entre bâtiments agricoles et habitations voisines sont imposées par l'article L 111-3 du Code Rural.

B) SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application des articles L 421-4 et R 421-12 du code de l'urbanisme.

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols, sont soumis à Permis d'Aménager en application des articles L 421-2 et R 421-19 du code de l'urbanisme ou à Déclaration Préalable en application des articles L 421-4 et R 421-23 du code de l'urbanisme

- Les démolitions sont soumises à permis de Démolir lorsque la construction à démolir relève d'une protection particulière ou est située dans une commune ou en partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (L 421-3 du code de l'urbanisme)

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration Préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- L'implantation des installations techniques nécessaires au fonctionnement de la téléphonie mobile et de tout autre réseau de communication (antennes, pylônes, stations relais, ...) devront satisfaire aux principes suivants :

- limitation maximum de supports nouveaux par la réutilisation de supports existants (château d'eau, immeuble, pylônes EDF ou TDF, ...);
- à défaut, l'implantation de nouvelles structures (notamment les pylônes) devra faire l'objet d'une étude paysagère optimisant les nécessités de fonctionnement et l'insertion dans le site (hauteur, couleur et traitement architectural).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'occupation du terrain par des caravanes ou toute forme d'habitat mobile hormis les aires d'accueil pour les gens du voyage prévues au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et aires d'accueil communales ou intercommunales pour les gens du voyage sédentarisés.
- Les constructions ou installations à moins de 10 m du bord du lit d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau (protection de la ressource en eau et de la continuité écologique).
- Les affouillements et exhaussements du sol non soumis à une autorisation d'occupation du sol ou à des recherches archéologiques.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la zone

Les équipements privatifs de loisirs liés à l'habitat individuel ou collectif sont autorisés (piscine, terrain de tennis, etc.)

- Les constructions nouvelles à usage agricole ainsi que les installations classées nécessaires à l'exploitation dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager.
- L'extension des constructions et installations classées à usage agricole existantes.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles sont admises à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole, et implantées à une distance maximale de 150 m par rapport aux bâtiments d'exploitation regroupant l'activité principale (corps de ferme) et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager.
- Le changement de destination des locaux et les constructions suivantes dans la mesure où elles sont directement liées à l'exploitation et en demeurent l'accessoire : les locaux de vente de produits à la ferme, les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, les gîtes de groupes, les fermes auberges, les fermes et centres équestres et les installations de camping à la ferme chacune implantée à une distance maximale de 150m par rapport aux bâtiments d'exploitation regroupant l'activité principale (corps de ferme) et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager.
- Les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière sans changement de destination possible des locaux.
- Les constructions à usage de serres horticoles.
- L'extension mesurée de l'habitation de l'exploitant et ses annexes fonctionnelles à condition qu'elles n'augmentent pas le nombre de logements et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager.
- Les éoliennes ou parcs éoliens sont admis.

2 Le droit de reconstruire après un sinistre

Le droit de reconstruire à l'identique réfère à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

3 Constructions exposées au bruit :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation situées dans les couloirs de nuisance bruit (indiqués au plan de « classement sonore des infrastructures » annexé) de la ligne T.G.V. (classée en voie de type I), des R.N. 70 et R.N. 80 (classées en voies de type II), des R.D. 980, 119 et 601 et de diverses autres (classées en voies de type III à V), doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral 99 – 2619 – 2-2 du 3 Août 1999.

4 Constructions situées en zone inondable (repérées au plan de zonage) :

- Tous remblaiements, comblements, enrochements, pontons, murets sont interdits sauf s'ils ont fait l'objet d'une autorisation administrative.
- Atlas hydrogéomorphologique (annexé au PLU)

Les constructions situées en zone inondable sont autorisées sous réserve de ne pas se trouver en zone de grand écoulement (trait bleu dans le document 4.5.2 du PLU) et à condition de placer la construction 50 cm au-dessus du terrain naturel. Cette cote reste à adapter en fonction d'éléments visibles sur le terrain ou après consultation du Service Risque à la Direction Départementale des Territoires à MACON.

- Plan de Prévention du Risque Inondation :

- Les projets nouveaux et biens existants doivent respecter les dispositions particulières de ce règlement

5 Constructions situées en zone de contraintes minières repérées sur la carte des contraintes minières :

- Dans les zones d'anciens travaux miniers exploitées à moins de 50 m de profondeur (Sur les Communes de BLANZY, MONTCEAU-LES-MINES et SANVIGNES-LES-MINES) :

Ces zones sont repérées par une trame grisée sur les cartes des contraintes minières annexées au PLU.

Pour les constructions de logement individuel, leur hauteur sera limitée à un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

Pour les autres constructions, les permis de construire seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

- *Dans les secteurs concernés par des Puits de mines* (sur les communes de BLANZY, MONTCEAU-MES-MINES, SANVIGNES-LES-MINES, CIRY- LE- NOBLE, PERRECY-LES- FORGES et LE CREUSOT) :

Les orifices des anciens puits de mine sont repérés par un cercle sur les cartes des contraintes minières annexée au PLU. On y distingue les puits « visibles » et les puits « non visibles ».

Pour les puits « visibles » (ceux qui ont été localisés précisément et qui sont généralement obstrués par une dalle de fermeture), il est institué un périmètre d'inconstructibilité d'un rayon de 15 m autour du puits et une obligation de maintenir l'accessibilité à la dalle de fermeture.

Pour les puits « non visibles » (non localisés précisément), les permis de construire déposés pour des constructions nouvelles, autres que les logements individuels à un étage au-dessus du rez-de-chaussée, situées dans un périmètre d'un rayon de 25 m autour du puits, seront soumis à l'avis de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) Bourgogne.

C) SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble à édifier.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et les voies express.

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

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

2 Voirie

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

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (voir annexes).

3 Aires et locaux de collecte des ordures ménagères

Aire de stockage en limite de la voie publique

Pour les constructions individuelles faisant l'objet d'un permis d'aménager et desservies par une voie en impasse, sans aire de retournement suffisamment dimensionnées, l'aménageur devra prévoir une aire de stockage de conteneurs conforme aux spécifications du règlement du service de collecte, en terme de dimensionnement et d'accès

Pour les immeubles collectifs quelle qu'en soit l'utilisation, le propriétaire est tenu d'aménager un local avec un point d'eau et une évacuation, pour accueillir les bacs soit à l'intérieur de l'immeuble soit à l'extérieur, les plus près possible des circulations piétonnes desdits immeubles, conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental . Ce local se situera à l'entrée de l'immeuble ou de sa voie d'accès, proche de l'abaissement de bordure. Son aire sera dépourvue de réseaux en sous sol afin de permettre une évolution du mode de collecte vers du semi-enterré.

Se référer au règlement du service de collecte des ordures ménagères (annexe 2) et dimensionnement des aires de retournement (dimensions ou schémas, annexe 1).

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable si le propriétaire en fait la demande à la Collectivité.

Lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires à trouver sur sa parcelle, seront à la charge du pétitionnaire.

Tout prélèvement d'eau destiné à un usage domestique (au sens de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement) dans un puits ou un forage existant ou projeté sur la propriété doit être déclaré en mairie (décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008). Dans ce cas, les éventuels réseaux de distribution connectés à ces ouvrages devront être munis d'un système de comptage et distincts du réseau d'alimentation en eau potable pour éviter tout apport d'eau non traitée dans le réseau public. Les ouvrages de plus de 10 mètres de profondeur nécessiteront une déclaration spécifique auprès des services déconcentrés régionaux chargés des mines. Tout prélèvement d'eau pour des usages autres est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau si le débit est supérieur à 8 m³/h.

2 Assainissement

Conformément au règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté Creusot Montceau et le règlement sanitaire départemental, les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être séparés jusqu'à la limite de propriété.

2-1 Eaux usées

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCM a défini un zonage d'assainissement pour les eaux usées qui est annexé au P.L.U.

Ce zonage définit :

- les zones d'assainissement collectif dans lesquelles la CCM assure la collecte et le traitement des eaux usées par un réseau public ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où il n'existe pas de réseau public d'assainissement et dans lesquelles la CCM assure le contrôle des dispositifs privés.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif..

2-1-a Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Conformément au règlement sanitaire départemental, ces constructions devront se prémunir contre tout reflux du réseau public d'assainissement. (exemple : clapet anti retour...)

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau public (travaux d'assainissement différés), un dispositif d'assainissement non collectif devra être admis après avis du service communautaire en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement. Il sera conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Dans le cas où une installation d'assainissement non collectif est récente (moins de dix ans) et en bon état de fonctionnement quand le réseau public de collecte vient desservir la parcelle, le bâtiment pourra bénéficier d'une dérogation, de dix ans au maximum, pour se raccorder, après avis du SPANC, du service d'assainissement collectif puis arrêté du maire.

En cas de difficulté technique (bâtiment difficilement raccordable), le bâtiment pourra être exonéré de l'obligation de raccordement au réseau public de collecte après avis du service d'assainissement collectif et arrêté du maire. Le SPANC devra alors vérifier le bon fonctionnement et le bon entretien de l'installation d'assainissement non collectif existante, voire de demander sa mise aux normes.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-1-b Dans les zones d'assainissement non collectif

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme aux réglementations en vigueur (règlement du service d'assainissement non collectif, arrêté du 22 juin 2007 et arrêté du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

Parallèlement à la demande d'urbanisme, les autorisations d'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une demande à la CCM préalablement au démarrage des travaux.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-2 Eaux pluviales

Lorsque les conditions le permettent, sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). Le rejet d'eaux pluviales directement dans un puits (en usage ou non) est interdit.

Les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Afin de limiter les débits d'eaux pluviales dans les réseaux et de limiter la consommation d'eau potable, il est préconisé de mettre en place tout dispositif favorisant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires comme le jardinage ou le lavage des véhicules.

Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ou dans le milieu naturel.

En l'absence d'un réseau adapté aux eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour les surfaces imperméabilisées à usage de stationnement supérieures à 1 500 m², le propriétaire devra mettre en place un système de prétraitement des hydrocarbures et matières en suspension avant rejet dans le réseau public.

Pour les zones à aménager d'une superficie supérieure à 1 hectare, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera à déposer.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra réserver, le cas échéant, une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif..

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 Pour les Constructions neuves :

1-1 En agglomération :

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise actuelle ou future de la voie.

1-2 Hors agglomération en bordure

- de la RD 601 et de la Route Départementale 102, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 10 mètres.
- de la Route Nationale 70 (Route Centre Europe Atlantique) les constructions d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions ;
- des routes nationales et de la Route Départementale 980, les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe. Ce recul minimum est de 25 mètres pour les autres constructions.

1-3 En bordure des voies ferrées:

- les constructions doivent être implantées à plus de 2 mètres de la limite du Domaine Public ferroviaire.
- pour la ligne du Train à Grande Vitesse, cette distance est portée à 30 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions, surélévations ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, soit en respectant l'alignement du bâtiment soit en retrait par rapport à cet alignement. (annexe 5)

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

3 Non réglementé

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

1 Pour les Constructions neuves :

Les bâtiments pourront s'implanter :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment comptée au point le plus proche de la limite séparative, et jamais inférieure à 3 mètres.

2 Pour les Constructions existantes :

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions, surélévations ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles, en respectant l'alignement du bâtiment ou en retrait par rapport à celui-ci.

Les marges de recul imposées ci-dessus ne s'appliquent pas dans l'habitat existant pour la création d'extensions mesurées à destination de sas d'entrée, de coursives couvertes, d'escaliers ou autres aménagements à usage d'accès.

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

Les bâtiments principaux (hormis garages, remises, abris de jardin ou autres annexes) devront être implantés de telle sorte :

- que les accès nécessaires aux services de Secours et d'Incendie soient assurés ;
- que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45°.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage des lignes électriques, ne doit pas excéder 8 mètres.

2 Pour les Constructions neuves :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 1 .

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions ainsi que pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tour hertzienne, pylône, ...).

3 Pour les Constructions existantes :

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour des extensions et aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles dans le respect de la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« 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. »

Notamment, les constructions inspirées d'architectures typiques d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

Néanmoins les constructions à ossature bois et utilisant la technique du madrier (section rectangulaire) sont autorisées sous réserve de respecter les conditions d'intégration du 1er alinéa de cet article. Les chalets en rondins avec le chevauchement des éléments de construction restent interdits (voir schéma annexe 3)

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de bétons, est interdit.

2 Constructions neuves

2-1 Bâtiments à usage d'activité agricole :

L'aménagement de la parcelle et l'implantation du ou des bâtiments devront être pris en compte dans leur ensemble.

Tous les bâtiments nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal.

Les annexes, ainsi que les autres éléments techniques non intégrés au bâtiment principal seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et les clôtures seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Les matériaux utilisés, lorsqu'ils sont de type industriel, devront offrir une présentation de qualité.

Les couleurs des parements extérieurs devront être choisies dans les nuanciers établis par les communes lorsqu'ils existent.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être couverts est interdit.

Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées, toutes les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.

La couverture sera de teinte mate s'intégrant dans l'environnement.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou la toiture du bâtiment.

2-2 Autres constructions :

Le terrain naturel devra conserver son caractère, cependant un léger remodelage pourra être autorisé, sous réserve de respecter la topographie générale du terrain naturel.

- Toitures :

Les toitures terrasses sont interdites.

Les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 35° sauf pour les vérandas et les bâtiments annexes.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture ou en limite de propriété.

Les chiens assis sont interdits. (annexe 4)

Les couvertures des bâtiments principaux seront réalisées :

- Soit en tuiles plates dites de Bourgogne ou en tuiles mécaniques à emboîtement dont la teinte sera rouge, brun foncé ou noire ;

- Soit en tuiles traditionnelles de réemploi ou en ardoises.

- Soit en matériaux imitant la tuile ou l'ardoise dans les couleurs autorisées.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou la toiture du bâtiment.

- **Façades et clôtures :**

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de béton) est interdit tant pour les façades que pour les murs de clôture.

Les couleurs des parements extérieurs devront être choisies dans les nuanciers établis par les communes lorsqu'ils existent.

Les annexes seront réalisées avec l'emploi de matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal. L'emploi de matériaux réverbérants est interdit, hormis les panneaux solaires et photovoltaïques.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment.

Les clôtures en limite du domaine public auront une hauteur totale ne dépassant pas 2 mètres. La partie maçonnée, si elle existe, ne dépassera pas 1.20 mètres (sauf mur de soutènement rendu obligatoire par la topographie du terrain). Au dessus du mur, le dispositif de clôture s'il existe, sera à claire-voie ou végétal.

3 Extension et réhabilitation

Les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles précitées pourront être traités différemment du bâtiment principal et présenter des caractéristiques différentes de celles contenues dans les dispositions générales dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Néanmoins, des toitures différentes (toitures végétalisées, toitures aux formes arrondies, toitures terrasse ...) pourront être autorisées uniquement en cas de projet architectural novateur ou de projet architectural d'ensemble (îlot complet d'habitation par exemple) : dans ce cas, l'utilisation de la tuile ou de matériau d'imitation n'est plus imposée.

Les toitures des bâtiments d'équipements d'infrastructures ou d'équipements collectifs ne sont pas réglementées mais ne devront pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement seront dimensionnées pour répondre aux besoins engendrés par les occupations ou utilisations du sol concernées.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les constructions nouvelles, les haies, arbres existants seront conservés au maximum pour participer à l'intégration dans l'environnement rural et paysager.

D) SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

ZAC DES PRES – REGLEMENT

A) DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions de l'Article R 311-10 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

La Zone d'Aménagement Concerté dite Z.A.C. des Prés au CREUSOT, créée par l'Arrêté Préfectoral du 18 Octobre 1976, dont le PAZ et son règlement ont été approuvés le 27 Septembre 1977 et qui a été modifiée par Arrêté Préfectoral du 9 Juillet 1981, par délibération du Conseil de Communauté le 8 Octobre 1987. Son périmètre est reporté sur le document du dossier de réalisation intitulé Plan d'Aménagement de Zone et figure aussi sur la pièce n° 2 du dossier P.L.U. de la Ville du CREUSOT.

ARTICLE 2 - OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de déterminer les règles d'aménagement applicables au titre du P.A.Z. Il s'impose aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques susceptibles d'avoir des conséquences sur l'occupation et l'utilisation du sol, notamment celles figurant au document relatif aux servitudes d'utilité publique annexé au P.A.Z.

ARTICLE 3 - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

Le territoire couvert par le P.A.Z. comporte deux zones :

Une zone naturelle N.D. IV

Une zone urbaine U.F., divisée en trois secteurs UF a - UF b - UF c.

Ces secteurs comportent des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, ainsi que des emplacements réservés pour la création d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts.

Le réseau de voirie et de voies piétonnes à réaliser dont les tracés sont indicatifs devra respecter l'esprit du plan, mais son adaptation au site peut conduire à en faire varier l'implantation.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations aux dispositions du présent règlement pourront être autorisées, sur avis favorable du Président de la Communauté Urbaine et du Maire du CREUSOT, en ce qui concerne les articles 3 à 13 du titre II du présent règlement.

ARTICLE 5 - CONCERTATION PREALABLE

Tout projet de construction sur le territoire couvert par la Z.A.C. devra faire l'objet d'une concertation préalable avec le Service Urbanisme de la C.U.C.M.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES DU PAZ

ZONE URBAINE UF

La zone urbaine, à vocation d'habitation, couvre la totalité de la Z.A.C., à l'exception de la zone naturelle. Elle est divisée en trois secteurs pour des raisons d'organisation urbaine et de densité conçue en harmonie avec un site parfois difficile à aménager.

▪ Le secteur UFa (107.690 m² dont 68.250 m² cessibles) occupe généralement les sites où les pentes du terrain sont les plus accentuées, sauf dans la partie nord, où il occupe l'emprise de l'ancienne carrière. Ce secteur est pourvu du C.O.S. le plus élevé, il est appelé à recevoir quelques immeubles d'habitat collectif vertical (hauteur limitée à 13,50 mètres hors tout) et une majeure partie d'habitat horizontal dense, voire très dense, en gradins sur des parcelles individuelles de petites dimensions (150 à 250 m² maximum).

▪ Le secteur UFb (166.300 m² dont 131.870 m² cessibles) occupe les sites intermédiaires. Ils sont d'une façon générale très visibles des lieux privilégiés qui doivent être mis en valeur par un aménagement spécifique.

Les habitations seront à dominante de maisons unifamiliales isolées en bandes ou groupées sur des parcelles moyennes de 4 à 500 m². Des habitations de type intermédiaire et collective sont autorisées exceptionnellement et en petit nombre, pour répondre à des besoins particuliers. L'ensemble sera à dominante végétale et les espaces publics seront traités avec soin.

▪ Le secteur UFc (260.600 m² dont 229.900 m² cessibles) est le secteur le moins dense où les habitats collectifs et individuels fortement groupés sont exclus. Les terrains occupés par ce secteur sont d'un relief plus calme, au fond de la vallée (partie sud ou au contraire, au sommet du terrain (partie nord).

1 SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UF 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISEES

1 - 1 – RAPPEL

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable en application des articles L 421-4 et R 421-12 du code de l'urbanisme.

- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols, sont soumis à Permis d'Aménager en application des articles L 421-2 et R 421-19 du code de l'urbanisme ou à Déclaration Préalable en application des articles L 421-4 et R 421-23 du code de l'urbanisme

- Les démolitions sont soumises à permis de Démolir lorsque la construction à démolir relève d'une protection particulière ou est située dans une commune ou en partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir (L 421-3 du code de l'urbanisme)

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration Préalable dans les espaces boisés localisés par le document graphique en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

- L'implantation des installations techniques nécessaires au fonctionnement de la téléphonie mobile et de tout autre réseau de communication (antennes, pylônes, stations relais, ...) devront satisfaire aux principes suivants :

- limitation maximum de supports nouveaux par la réutilisation de supports existants (château d'eau, immeuble, pylônes EDF ou TDF, ...);
- à défaut, l'implantation de nouvelles structures (notamment les pylônes) devra faire l'objet d'une étude paysagère optimisant les nécessités de fonctionnement et l'insertion dans le site (hauteur, couleur et traitement architectural).

1 - 2 - SONT ADMIS NOTAMMENT

- les équipements publics
- les commerces
- les constructions et aménagements à l'exclusion de ceux énumérés à l'article UF2 ci-dessous
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics
- les constructions à usage d'habitation
- les lotissements à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles
- les activités libérales et artisanales
- les aires de stationnement ouvertes au public.

1 - 3 - SONT ADMIS SOUS CONDITION

Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :

- que leur présence soit nécessaire au fonctionnement du secteur : chaufferies collectives, dépôt d'hydrocarbure lié à un garage ou à une station - service, petits ateliers liés à une entreprise de service ou un commerce (teinturerie, charcuterie, ...).
- que leur fonctionnement soit compatible avec le voisinage et que toutes mesures soient prises pour limiter risques et nuisance.

ARTICLE UF2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - 1 - RAPPEL

Néant

2 - 2 - SONT INTERDITS

- les constructions à usage industriel ou d'entrepôt ;
- les constructions à usage agricole ;
- les lotissements à usage d'activités ;
- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration autres que celles autorisées à l'article UF1 ci-dessus ;
- les caravanes isolées ;
- les terrains de camping et de caravaning ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

1 SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

1 Accès voirie

Toute construction doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Par leurs caractéristiques, les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, ... et n'induire aucune difficulté ni danger pour la circulation.

La localisation et les caractéristiques des accès doivent faire l'objet d'une concertation avec les services techniques de la Communauté Urbaine ainsi que la Direction Départementale des Territoires.

2 Aires et locaux de collecte des ordures ménagères

Aire de stockage en limite de la voie publique :

Pour les constructions individuelles faisant l'objet d'un permis d'aménager et desservies par une voie en impasse, sans aire de retournement suffisamment dimensionnée, l'aménageur devra prévoir une aire de stockage de conteneurs conforme aux spécifications du règlement du service de collecte, en terme de dimensionnement et d'accès.

Pour les immeubles collectifs quelle qu'en soit l'utilisation, le propriétaire est tenu d'aménager un local avec un point d'eau et une évacuation, pour accueillir les bacs soit à l'intérieur de l'immeuble soit à l'extérieur, les plus près possible des circulations piétonnes desdits immeubles, conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental . Ce local se situera à l'entrée de l'immeuble ou de sa voie d'accès, proche de l'abaissement de bordure. Son aire sera dépourvue de réseaux en sous sol afin de permettre une évolution du mode de collecte vers du semi-enterré.

Se reporter au règlement du service de collecte des ordures ménagères (annexe 2) et dimensionnement des aires de retournement (dimensions ou schémas, annexe 1).

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable si le propriétaire en fait la demande à la Collectivité.

Lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires à trouver sur sa parcelle, seront à la charge du pétitionnaire.

Tout prélèvement d'eau destiné à un usage domestique (au sens de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement) dans un puits ou un forage existant ou projeté sur la propriété doit être déclaré en mairie (décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008). Dans ce cas, les éventuels réseaux de distribution connectés à ces ouvrages devront être munis d'un système de comptage et distincts du réseau d'alimentation en eau potable pour éviter tout apport d'eau non traitée dans le réseau public. Les ouvrages de plus de 10 mètres de profondeur nécessiteront une déclaration spécifique auprès des services déconcentrés régionaux chargés des mines. Tout prélèvement d'eau pour des usages autres est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau si le débit est supérieur à 8 m³/h.

2 Assainissement

Conformément au règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté Creusot Montceau et le règlement sanitaire départemental, les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être séparés jusqu'à la limite de propriété.

2-1 Eaux usées

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCM a défini un zonage d'assainissement pour les eaux usées qui est annexé au P.L.U.

Ce zonage définit :

- les zones d'assainissement collectif dans lesquelles la CCM assure la collecte et le traitement des eaux usées par un réseau public ;

- les zones relevant de l'assainissement non collectif où il n'existe pas de réseau public d'assainissement et dans lesquelles la CCM assure le contrôle des dispositifs privés.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra, le cas échéant, réserver une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif.

2-1-a Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Conformément au règlement sanitaire départemental, ces constructions devront se prémunir contre tout reflux du réseau public d'assainissement (exemple : clapet anti retour...)

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau public (travaux d'assainissement différés), un dispositif d'assainissement non collectif devra être admis après avis du service communautaire en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement. Il sera conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Dans le cas où une installation d'assainissement non collectif est récente (moins de dix ans) et en bon état de fonctionnement quand le réseau public de collecte vient desservir la parcelle, le bâtiment pourra bénéficier d'une dérogation, de dix ans au maximum, pour se raccorder, après avis du SPANC (Service Public d' Assainissement Non Collectif), du service d'assainissement collectif puis arrêté du maire.

En cas de difficulté technique (bâtiment difficilement raccordable), le bâtiment pourra être exonéré de l'obligation de raccordement au réseau public de collecte après avis du service d'assainissement collectif et arrêté du maire. Le SPANC devra alors vérifier le bon fonctionnement et le bon entretien de l'installation d'assainissement non collectif existante, voire de demander sa mise aux normes.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-1-b Dans les zones d'assainissement non collectif

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme aux réglementations en vigueur (règlement du service d'assainissement non collectif, arrêté du 22 juin 2007 et arrêté du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

Parallèlement à la demande d'urbanisme, les autorisations d'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une demande à la CCM préalablement au démarrage des travaux.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-2 Eaux pluviales

Lorsque les conditions le permettent, sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). Le rejet d'eaux pluviales directement dans un puits (en usage ou non) est interdit.

Les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Afin de limiter les débits d'eaux pluviales dans les réseaux et de limiter la consommation d'eau potable, il est préconisé de mettre en place tout dispositif favorisant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires comme le jardinage ou le lavage des véhicules.

Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ou dans le milieu naturel.

En l'absence d'un réseau adapté aux eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour les surfaces imperméabilisées à usage de stationnement supérieures à 1 500 m², le propriétaire devra mettre en place un système de prétraitement des hydrocarbures et matières en suspension avant rejet dans le réseau public.

Pour les zones à aménager d'une superficie supérieure à 1 hectare, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera à déposer.

UF 5 - SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES

Le sol pourra être divisé en parcelles en fonction de l'utilisation qui en sera faite.

UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur les limites des emprises publiques,
- soit en retrait.

Dans les deux cas, l'implantation doit être justifiée par rapport à l'ensemble des implantations de l'îlot. Les services techniques communautaires fourniront aux propriétaires de lots isolés des indications sur leur implantation souhaitable en fonction de l'organisation des lots voisins.

Dans tous les cas, chaque projet, dans sa phase de conception, devra faire l'objet d'une consultation des services techniques de la CUCM qui consigneront les recommandations faites en vue de l'instruction ultérieure du permis de construire.

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments pourront s'implanter :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment comptée au point le plus proche de la limite séparative, et jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les bâtiments principaux (hormis garages, remises, abris de jardin ou autres annexes) devront être implantés de telle sorte :

- que les accès nécessaires aux services de Secours et d'Incendie soient assurés ;
- que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45°.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder :

- UFa : 13,50 m
- UFb : 10,5 m
- UFc : 10 m.

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

ARTICLE UF 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent s'intégrer au site urbain et présenter une unité de matériaux et d'aspect respectant l'harmonie de l'ensemble et les rythmes du paysage urbain.

Sont notamment interdits :

Les chiens assis, les pastiches d'architectures étrangères à la région, les enduits blancs ou blanc-cassés, l'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de béton.

Les toitures à une seule pente sauf pour les appentis et dépendances, et pour les garages construits en annexe d'un bâtiment principal.

Les toitures terrasses, les toitures à pentes inégales, sauf si elles ne constituent pas l'élément dominant de l'ensemble créé.

Clôtures : deux types de clôtures sont possibles :

Les murs d'une hauteur maximum d'un mètre en pierres apparentes ou enduits pourront être surmontés d'un grillage ou autres structures (lisses en bois, ...).

Des hauteurs supérieures pourront être admises lorsque des murs de soutènement sont nécessaires.

Les clôtures végétales : les végétaux communs à la région sont les charmilles, les lauriers, les noisetiers et les érables.

Le grillage, s'il est indispensable, sera de couleur verte, à mailles larges, pour permettre le débordement de la végétation.

Coffrets de comptage, boîtes aux lettres :

Dans les ensembles d'habitations groupées, ils seront intégrés à la construction.

Pour les constructions individuelles, ils seront intégrés à un massif maçonné réalisé en continuité avec la clôture.

Adaptation au sol :

L'implantation des constructions doit être adaptée au terrain naturel et permettre le raccordement aux réseaux d'assainissement. Les buttes de terre artificielles ne sont autorisées que si leur hauteur est limitée à 1,20 mètres par rapport au niveau du terrain naturel et avec une pente maximum de 15 %.

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT

Pour les constructions en accession à la propriété, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des habitants sera assuré en totalité sur l'unité foncière (garage ou aire libre), hors des voies publiques, à raison de :

- deux places par logement pour les habitations individuelles ;
- une place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1,50 places par logement dans les autres cas.

Pour les constructions destinées à la location, le stationnement pourra être regroupé sur des aires spécifiques à proximité des habitations à raison de :

Une aire de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors oeuvre nette avec un minimum de 1,2 places par logement.

Pour les autres constructions (activités, commerces, bureaux) les aires de stationnement seront dimensionnées pour répondre aux besoins tant du personnel que des visiteurs engendrés par la ou les activités concernées.

ARTICLE UF 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les espaces non construits d'une parcelle privée devront être aménagés en espaces verts.

1 SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

La surface de plancher maximum à construire sur l'ensemble de la zone UF s'élève à 153.175 m² qui se répartissent par secteur et sous secteur de la façon suivante :

▪ Secteur UFa - 34.075 m ² H.O. dont les sous secteurs	UFa 1 - 5.265 m ² UFa 2 - 28.810 m ²
▪ Secteur UFb - 43.500 m ² H.O. dont les sous secteurs	UFb 1 - 16.600 m ² UFb 2 - 10.800 m ² UFb 3 - 16.100 m ²
▪ Secteur UFc - 75.600 m ² H.O. dont les sous-secteurs	UFc 1 - 19.500 m ² UFc 2 - 29.300 m ² UFc 3 - 16.100 m ² UFc 4 - 8.100 m ² UFc 5 - 2.600 m ²

B) ZONE NATURELLE ND IV

Cette zone comporte trois parties :

- L'espace compris entre les limites communales du BREUIL, la Rue Maréchal Foch, la Rue des Prés, la Rue du Docteur Rebillard,
- L'espace en grande partie boisé à l'ouest de la Z.A.C. compris entre la Rue du Docteur Rebillard, la limite ouest de la Z.A.C., le secteur UF b et la zone pavillonnaire existante ;

- L'espace situé à proximité du Collège Croix Menée.

Ces espaces sont destinés à constituer des zones vertes de détente et de sports qui comportent des secteurs boisés protégés ainsi que des secteurs dont le boisement est à créer ou simplement des secteurs publics à aménager.

Les constructions y sont interdites. Seules, pourront y être créées des installations de sports et de loisirs ainsi que les annexes (vestiaires, douches, bureau de planning, etc...).

1 SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND IV - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

1 - 1 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

1 - 2 - Ne sont admis que :

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les installations de sports et de loisirs ouvertes au public ainsi que leurs annexes indispensables à leur fonctionnement (vestiaires, douches, bureau de planning, etc...).

1 - 3 - Sont admis sous condition :

Les équipements publics à condition qu'ils soient liés aux équipements scolaires et sportifs proches.

Les comblements d'excavation ou les dépôts dont le but est de constituer progressivement un modelé permettant l'aménagement progressif d'espaces verts ou d'espaces sportifs. Les terrassements seront contrôlés par les services techniques de la Communauté Urbaine.

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et les services généraux de la zone.

ARTICLE ND IV - 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2 - 1 - Rappels

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - 2 - Sont interdits

- Les constructions de toute nature autres que celles autorisées à l'article ND IV -1 ci-dessus.
- Les lotissements de toute nature ;
- Les installations classées, soumises à autorisation ou déclaration ;
- Les abris fixes et caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1 SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND IV 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute construction doit avoir accès à une voie publique ou privée.

ARTICLE ND IV 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable si le propriétaire en fait la demande à la Collectivité.

Lorsque la défense incendie ne peut pas être assurée par le réseau public d'eau potable ou le réseau public d'eau brute, les dispositifs nécessaires à trouver sur sa parcelle, seront à la charge du pétitionnaire.

Tout prélèvement d'eau destiné à un usage domestique (au sens de l'article R.214-5 du Code de l'Environnement) dans un puits ou un forage existant ou projeté sur la propriété doit être déclaré en mairie (décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008). Dans ce cas, les éventuels réseaux de distribution connectés à ces ouvrages devront être munis d'un système de comptage et distincts du réseau d'alimentation en eau potable pour éviter tout apport d'eau non traitée dans le réseau public. Les ouvrages de plus de 10 mètres de profondeur nécessiteront une déclaration spécifique auprès des services déconcentrés régionaux chargés des mines. Tout prélèvement d'eau pour des usages autres est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau si le débit est supérieur à 8 m³/h.

2 Assainissement

Conformément au règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté Creusot Montceau et le règlement sanitaire départemental, les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être séparés jusqu'à la limite de propriété.

2-1 Eaux usées

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la CCM a défini un zonage d'assainissement pour les eaux usées qui est annexé au P.L.U.

Ce zonage définit :

- les zones d'assainissement collectif dans lesquelles la CCM assure la collecte et le traitement des eaux usées par un réseau public ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où il n'existe pas de réseau public d'assainissement et dans lesquelles la CCM assure le contrôle des dispositifs privés.

Dans le cadre d'une nouvelle construction, la parcelle ou le tènement devra, le cas échéant, réserver une surface minimum de 200 m² pour les dispositifs d'assainissement non collectif.

2-1-a Dans les zones d'assainissement collectif

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Conformément au règlement sanitaire départemental, ces constructions devront se prémunir contre tout reflux du réseau public d'assainissement (exemple : clapet anti retour...)

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En l'absence de réseau public (travaux d'assainissement différés), un dispositif d'assainissement non collectif devra être admis après avis du service communautaire en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement. Il sera conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Dans le cas où une installation d'assainissement non collectif est récente (moins de dix ans) et en bon état de fonctionnement quand le réseau public de collecte vient desservir la parcelle, le bâtiment

pourra bénéficier d'une dérogation, de dix ans au maximum, pour se raccorder, après avis du SPANC (Service Public d' Assainissement Non Collectif), du service d'assainissement collectif puis arrêté du maire.

En cas de difficulté technique (bâtiment difficilement raccordable), le bâtiment pourra être exonéré de l'obligation de raccordement au réseau public de collecte après avis du service d'assainissement collectif et arrêté du maire. Le SPANC devra alors vérifier le bon fonctionnement et le bon entretien de l'installation d'assainissement non collectif existante, voire de demander sa mise aux normes.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-1-b Dans les zones d'assainissement non collectif

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement non collectif conforme aux réglementations en vigueur (règlement du service d'assainissement non collectif, arrêté du 22 juin 2007 et arrêté du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

Parallèlement à la demande d'urbanisme, les autorisations d'assainissement non collectif doivent faire l'objet d'une demande à la CCM préalablement au démarrage des travaux.

Il est rappelé que les usagers ont l'obligation de laisser pénétrer sur leurs propriétés privées les représentants du service d'assainissement en vue des contrôles nécessaires à la mise en œuvre et au bon fonctionnement du système d'assainissement.

2-2 Eaux pluviales

Lorsque les conditions le permettent, sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles). Le rejet d'eaux pluviales directement dans un puits (en usage ou non) est interdit.

Les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue.

Afin de limiter les débits d'eaux pluviales dans les réseaux et de limiter la consommation d'eau potable, il est préconisé de mettre en place tout dispositif favorisant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires comme le jardinage ou le lavage des véhicules.

Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ou dans le milieu naturel.

En l'absence d'un réseau adapté aux eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Pour les surfaces imperméabilisées à usage de stationnement supérieures à 1 500 m², le propriétaire devra mettre en place un système de prétraitement des hydrocarbures et matières en suspension avant rejet dans le réseau public.

Pour les zones à aménager d'une superficie supérieure à 1 hectare, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera à déposer.

ARTICLE ND IV 5 - SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES

Néant.

ARTICLE ND IV 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE ND IV 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES LIMITES DE L'UNITE FONCIERE

Néant.

ARTICLE ND IV 8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Néant.

ARTICLE ND IV 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE ND IV 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à un rez de chaussée.

Toutefois, un étage sur rez de chaussée pourra être autorisé ponctuellement, à condition que sa surface de plancher représente qu'une partie limitée de celle du rez de chaussée.

ARTICLE ND IV 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons est interdit.

ARTICLE ND IV 12 - STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement seront évalués en fonction de la nature et de l'importance des équipements.

ARTICLE ND IV 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements ;

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

1 SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

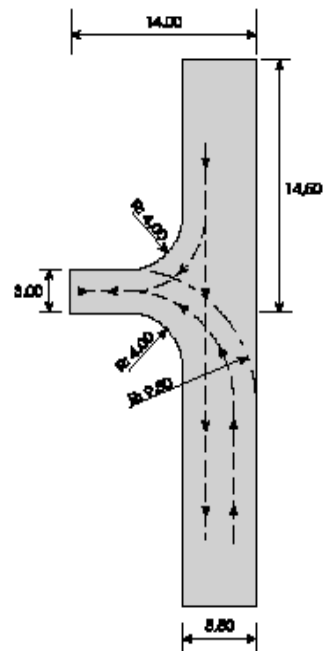
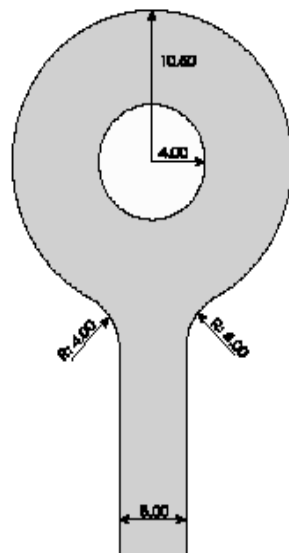
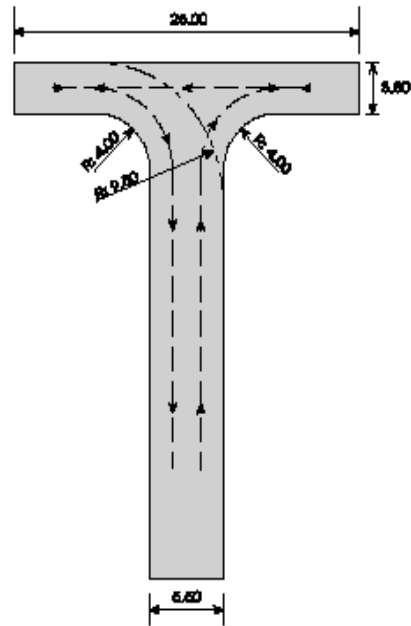
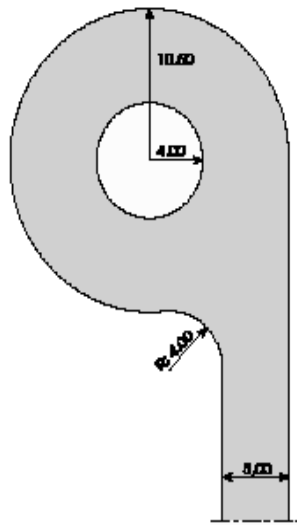
C) TITRE III - EMBLEMES RESERVES POUR INSTALLATIONS OU EQUIPEMENTS PUBLICS

Les emplacements suivants sont réservés au bénéfice de la Communauté Urbaine LE CREUSOT - MONTCEAU-LES-MINES en vue de la réalisation d'équipements et d'installations publics nécessaires au développement de la Z.A.C. des Prés, sur la Commune du CREUSOT.

Ces emplacements réservés sont représentés sur le document graphique du P.A.Z. d'une façon symbolique, leur localisation et leur forme précises pouvant varier en fonction de l'adaptation au terrain et du plan de masse.

N° de réf.	Equipement ou installation programme	Surface
1	Maison de quartier	1.000 m ²
2	Place publique	4.000 m ²
3	Jeux et espaces verts	6.000 m ²
4	Equipements sportifs	30.000 m ²

AIRE DE RETOURNEMENT



ANNEXE N°2

Extrait du règlement du service de collecte des ordures ménagères. Adopté par le Conseil de la Communauté le 8 juillet 2010

TITRE IV : RÈGLES D'UTILISATION DES CONTENEURS

Article 4-06 : Préconisations aux propriétaires d'immeubles

Le propriétaire est tenu d'aménager un local avec un point d'eau et une évacuation pour accueillir les bacs soit à l'intérieur soit à l'extérieur de l'immeuble, le plus près possible des circulations piétonnes desdits immeubles, conformément aux dispositions du règlement sanitaire.

TITRE V : AMÉNAGEMENT DES NOUVEAUX BÂTIMENTS D'HABITATION

A – Règles particulières d'accessibilité au point de collecte pour toute construction nouvelle

La largeur d'une voie de desserte à sens unique, avec interdiction de stationnement doit être au minimum de 3,50 m. En cas de stationnement autorisé, la largeur est portée à 6 m.

Le rayon de courbe moyen des voies ne peut être inférieur à 10,50 m.

Les pentes (du profil en long) ne peuvent être supérieures à 10 %.

Les voies utilisées par les véhicules de collecte doivent supporter une charge par essieu de 11 T.

Les véhicules doivent pouvoir s'arrêter à moins de 15 m du point de collecte.

En prévision de la collecte en bac, il ne doit y avoir de franchissement d'obstacles ou bordures entre le point de collecte et la benne.

Pour les voies en impasses, les aires de retournement doivent être aménagées en extrémité. Les dimensions de ces aires de retournement doivent être compatibles avec les caractéristiques des véhicules de collecte :

- largeur hors-tout : 2,50 m maxi
- longueur hors-tout : 8,70 m maxi
- hauteur hors-tout : 4,10 m
- empattement : 5,00 m maxi
- rayon de braquage extérieur: 10, 50 m maxi

Le retournement doit pouvoir se faire en une seule marche-arrière de moins de 15 mètres.

Dans certains cas particuliers de groupes de maisons individuelles, la CCM pourra imposer au concepteur un point de rassemblement aménagé pour pouvoir stocker les récipients de collecte.

Ils devront être envisagés de manière à pouvoir stocker sans problème le volume de déchets produits entre 2 collectes.

En outre, ils devront s'intégrer parfaitement dans l'architecture d'ensemble.

B – Règles particulières d'équipement des constructions neuves pour l'évacuation des déchets

Aménagement pour mise en place éventuelle de conteneurs

➤ La surface d'encombrement moyen d'un conteneur à prendre en compte est de :

- pour un conteneur de

120 litres	:	0,300 m ²	660 litres	:	1 m ²
180 litres	:	0,400 m ²	750 litres	:	1,250 m ²
240 litres	:	0,520 m ²	1 100 litres	:	1,270 m ²
360 litres	:	0,590 m ²			

➤ surface au sol :

- pour un seul conteneur : surface d'encombrement d'un conteneur majoré de 5 m²,
- pour plusieurs conteneurs : surface d'encombrement des conteneurs majorés de 8 m²

Il ne sera pas admis de marche entre le local et le chemin d'accès extérieur.

En cas de différence de niveau avec l'extérieur, une rampe d'accès, dont la pente ne devra pas excéder 4 % y est admise.

Les bacs seront sortis par un concierge ou un personnel appartenant au gestionnaire de l'immeuble à un point de collecte déterminé en accord entre le propriétaire ou le bailleur et la CCM.

ILLUSTRATION DU CHEVAUCHEMENT DES ELEMENTS DE CONSTRUCTION IDENTIFIANT LE CHALET EN RONDINS



Vues de Profil



Vues en perspective



Chien assis

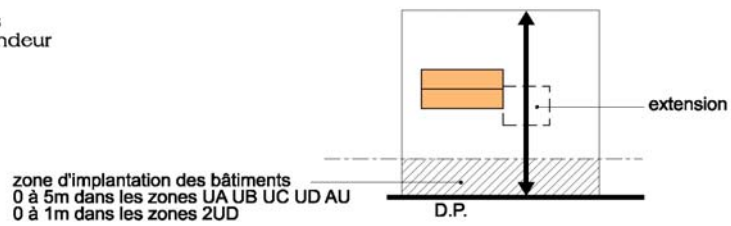
Lucarne rampante

Jacobine

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les zones UA UB UC UD 2UD AU

l'extension peut s'implanter depuis
la limite du D.P. et sur toute la profondeur
de la parcelle



Dans les zones UE UH UX AUX N NLA

l'extension peut s'implanter depuis
l'alignement du bâtiment existant
et jusqu'en fond de parcelle

