

SOUS-TITRE I**DISPOSITIONS GÉNÉRALES ADMINISTRATIVES
ET RÉGLEMENTAIRES****Article DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de BRIENNON.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

**Article DG 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES
LÉGISLATIONS**

a) Sont et demeurent applicables au territoire Communal les articles suivants du Code de l'Urbanisme

- . R.111.2. Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- . R.111.3.2 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.111.4. Constructions dont l'accès est dangereux pour la sécurité.
- . R.111.14.2 Délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.
- . R.111.15 Directives Nationales d'Aménagement.
- . 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.
- . L.332.6 et suivants Participations des constructeurs et des lotisseurs aux équipements nécessaires et subordonnés à l'implantation de constructions.

Restent également applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles L.111.7 et suivants, R.111.26.2, L.123.6, L.123.17, R.123.13, L.313-2 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations ou opérations :

1. Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :
 - soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités (article L.111.10).
 - soit la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département (article L.111.10).
 - soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision du Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L.123.6).
2. A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L.111.9).
3. Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L.313.2).

b) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code des Communes
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural
- les autres législations et réglementations en vigueur

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

Application des articles L.315.1 et suivants et R.315.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

d) Prise en compte du risque d'inondation

Les autorisations d'occupation du sol concernant un projet situé dans le périmètre du Plan de Protection des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) devront respecter les prescriptions de ce PPRNPI.

Ce périmètre est reporté sur le plan de zonage à titre indicatif et de façon plus précise sur le plan des servitudes d'utilité publique.

e) Classement sonore des infrastructures de transports terrestres : RD 43

L'arrêté préfectoral du 15 Janvier 2002, les décrets du 9 Janvier 1995 et 30 Mai 1996 définissent les prescriptions d'isolement acoustique applicables à la RD 43 :

- depuis la RD 4, PR 4 + 600 jusqu'à la limite de commune : une largeur de 30 mètres de part et d'autre de la voie est affectée par le bruit
- depuis la sortie de l'agglomération, PR 6 jusqu'à la limite de commune : une largeur de 100 mètres de part et d'autre de la voie est concernée.

Dans le dossier de PLU, sont joints ces arrêtés et un document graphique sur lequel est reporté le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres (RD 43).

Article DG 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines** : UB - UC – UH – UE – UEa
(articles L.123.1 - L.123.2 - R. 123-4 - R.123.5)

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R.123-5)

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser** : AUa - AUb – AUc
(articles L.123.1 – R.123.4 – R.123.6).

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles : A et An**
(articles L.123.1 – R.123.4 - R.123.7)

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières : N - Ns – Np - Nf**
(articles L.123.1 - L.123.4 - R.123.4 - R.123.8)

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Article DG 4 - ADAPTATIONS MINEURES

a) Selon l'Article L.123.1 du Code de l'Urbanisme

"Les règles et servitudes définies par le 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'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

b) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles dictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet la mise en conformité de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

SOUS-TITRE II**DISPOSITIONS GÉNÉRALES TECHNIQUES****Article DG 6 - ACCÈS ET VOIRIE****- ACCES**

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès sur :

- les sentiers touristiques, autres que les voies communales et chemins ruraux
- les chemins de halage
- les pistes cyclables

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée, les portails doivent être implantés :

- soit à 2,5 mètres minimum de l'alignement* des voies communales, et des routes départementales à l'intérieur des portes d'agglomération,
- soit à 5 mètres minimum du bord de chaussée des routes départementales en dehors des portes d'agglomération.

A titre d'information :

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques en application de l'article 682 du Code Civil.

Le long des routes départementales n°4, n°35, et n°43, la création et la modification des accès privés seront soumis à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Au delà des portes d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés. Ils seront interdits au delà des portes d'agglomération lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public.

La permission de voirie prescrire notamment les conditions de sécurité routière à respecter :

- Regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600 mètres
- Distances de visibilité des accès : l'usager de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.

Toutefois, la création d'accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude de variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une autre voie ouverte au public ou sur une voie parallèle ou adjacente.

Dans les zones AU à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès suffisant, le branchement d'une voie nouvelle de desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans de bonnes conditions de sécurité.

La création et la modification des accès privés sur les voies communales devront faire l'objet d'une permission de voirie du Maire.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

- VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et la destination des constructions.

Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours.

Les voies publiques et privées desservant plusieurs constructions doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service (véhicule de collecte des ordures ménagères...) puissent faire demi-tour.

Article DG 7 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**- EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

- ASSAINISSEMENT*** Eaux usées**

Il est conseillé de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, avec la réalisation d'une pompe de relevage si nécessaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le dispositif d'évacuation doit être prévu dans les parties privatives en séparatif.

Tout effluent non domestique est soumis à autorisation. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié.

*** Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau 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.

Les eaux doivent :

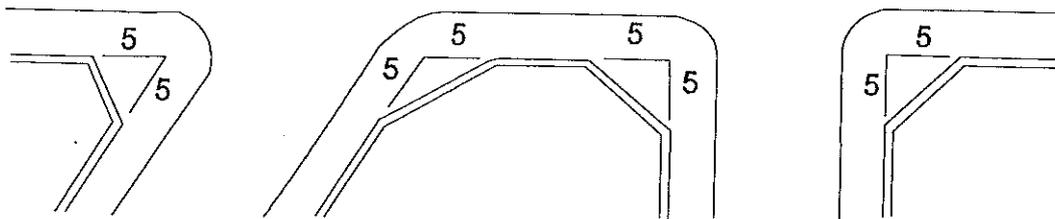
- soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Les aménagements réalisés sur les terrains ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Article DG 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics, les implantations en bordure des voies publiques ou privées peuvent être autorisées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il doit être établi à l'angle de deux alignements, un pan coupé, suivant les croquis ci-dessous :



En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Marges de recul applicables au delà des portes d'agglomération – Recul des obstacles latéraux

Marges de recul applicables au delà des portes d'agglomération :

Routes départementales			Marges de recul par rapport à l'axe	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
4	RIG	1	35 m	25 m
43 (de la RD 4 à ROANNE)	RIG	1	35 m	25 m
43 (de la Saône-et-Loire à la RD 4)	RIL	3	15 m	15 m
35	RIL	4	15 m	15 m

Ces marges de recul, dont les valeurs sont un minimum à respecter, seront également applicables dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale.

Recul des constructions :

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur les plans de zonage, dont les valeurs sont un minimum à respecter.

Recul des constructions en fonction du relief, en bordure d'un projet d'aménagement d'une route existante

Les marges de recul devront d'une part respecter les valeurs indiquées sur les plans de zonage et d'autre part tenir compte de la dénivellation du terrain. Elles seront égales, par rapport à l'axe de la voie existante, à une distance égale à la somme des dimensions suivantes :

- / - la demi assiette de la route projetée
- une fois et demi le dénivelé entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée
- une marge de 5 m au delà de la limite d'emprise future du domaine public.

Recul des obstacles latéraux

Recul de 7 m du bord de la chaussée ou 4 m derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette...) ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Recul des extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui recommandé par les obstacles latéraux (7 m du bord de chaussée, 4 m minimum derrière un dispositif non agressif tel que glissière ou fossé).

Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales. Les extensions en contre-bas de la route, devront se prémunir des chutes de véhicules (glissières ou merlon de terre).

Construction en contre-bas de la route

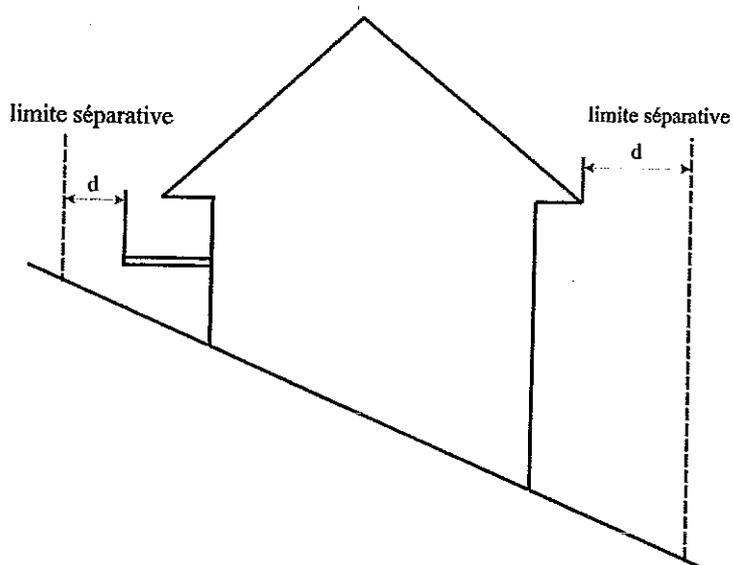
Les constructions nouvelles devront se prémunir de tout risque de chute de véhicule depuis la route (glissière de sécurité, merlon de terre...). Les dispositifs mis en place devront être agréés par le Conseil Général (Direction de la Voirie Départementale).

Ces constructions devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée. Des servitudes pourront être établies pour assurer le fonctionnement des rejets existants ou à créer.

Article DG 9 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

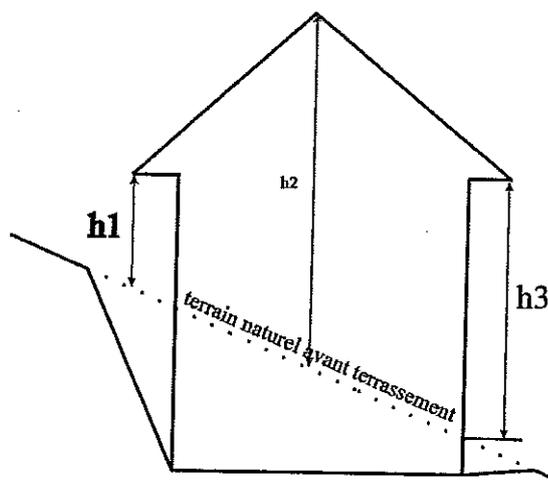
L'appréciation de la distance horizontale entre le bâtiment et la limite séparative doit se faire de tout point du bâtiment. C'est donc la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence.

Ainsi, dans le cas d'un balcon, la marge d'isolement doit être calculée à partir de l'extrémité du balcon. De même, pour un débord de toiture, élément constitutif du bâtiment, la marge de recul doit être calculée à partir de l'extrémité du débord de la toiture.



Article DG 10 - HAUTEUR

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



La hauteur de la construction est la plus grande des 3 hauteurs h_1 , h_2 , h_3 .

Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur n'est pas fixée pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures publiques.

Article DG 11 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée.

A titre d'information :

Le stationnement de caravanes pendant plus de trois mois par an (consécutifs ou non) est subordonné à l'obtention d'une autorisation (article R.443.4 du Code de l'Urbanisme).