



Mairie  
de  
**MESSIGNY-et-VANTOUX**  
21380

le 16 mars 2012

Suite communication téléphonique,  
les parcelles AE 68, 69, 71, 72, 73  
sont en zone Na du PLU.

ci-joint règlement.





PLU approuvée le 18 mai 2009

## TITRE 5 - ZONES NATURELLES

### CHAPITRE 2 - ZONE N

#### VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages ainsi que de la présence d'activités forestières.

Elle comporte les secteurs :

- Na autorisant les abris de jardins,
- Nb autorisant l'implantation d'abris isolés de chevaux,
- Nc autorisant les carrières,
- Ni autorisant les activités de tourisme et de loisir à l'exception des activités produisant des nuisances sonores,
- Nr autorisant un refuge d'animaux.

#### SECTION II - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdite

Sont interdites

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

##### ARTICLE N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées si et seulement si elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des sites, des milieux naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **en dehors des secteurs Na, Nb, Nc, Ni et Nr :**
  - les constructions et équipements liés à l'exploitation forestière (y compris les abris de chasse),
  - les extensions mesurées et les annexes des constructions existantes à condition qu'elles se situent dans leur proximité immédiate,
  - la reconstruction après sinistre des constructions existantes,
- **en secteur Na uniquement :**
  - des abris de jardin d'une superficie inférieure à 6m<sup>2</sup> à raison d'un abri par unité foncière.

- **en secteur Nb uniquement :**
  - des abris démontables pour les chevaux d'une superficie inférieure à 30m<sup>2</sup> à raison d'un abri par unité foncière.
- **en secteur Nc uniquement :**
  - les constructions et équipements liés à l'activité de carrière
  - Les dépôts de matériaux et de matières inertes
- **en secteur Ni uniquement :**
  - les constructions nécessaires au fonctionnement de centres de vacances,
  - les constructions nécessaires au fonctionnement de centres équestres,
  - les terrains de camping et de caravaning, les habitations légères de loisirs,
  - les terrains de sport et de jeux,
  - les aires de stationnement.
- **en secteur Nr uniquement :**
  - les constructions nécessaires au fonctionnement du refuge S.P.A.
- **dans l'ensemble de la zone N et de tous les secteurs Na, Nb, Nc, Ni et Nr :**
  - les constructions à usage d'équipement collectif public,
  - les équipements publics d'infrastructures et de superstructures, notamment ceux en lien avec le projet d'intérêt général de la LGV ( arrêté préfectoral du 3 juillet 2007 ),
  - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
  - les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations du sol autorisées dans la zone.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **Article N3 - Accès et voirie**

Aucune prescription n'est imposée.

### **Article N4 - Desserte par les réseaux**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public, la mise en œuvre d'installations individuelles pourra éventuellement être autorisée, sous réserve que ces ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante eu égard aux normes sanitaires en vigueur et dans des conditions telles que la protection des nappes soit assurée.

#### **2 - Assainissement**

##### **2.1 - Eaux usées**

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute nouvelle construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée

au réseau collectif d'assainissement. Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome, le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme aux règles sanitaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

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

## 2.2 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 3 – Electricité - Téléphone

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que de leurs branchements pourra être imposée.

### **Article N5 - Caractéristiques des terrains**

Aucune prescription n'est imposée.

### **Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent respecter un retrait de 6 mètres par rapport à l'alignement,

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

### **Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent respecter un retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- pignons,
- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

### **Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

### **Article N9 - Emprise au sol**

Aucune prescription n'est imposée.

**Article N10 - Hauteur des constructions**

La hauteur maximum des constructions ne devra pas excéder 12 mètres. Lorsqu'il s'agira de constructions à usage d'habitation, leur hauteur ne devra pas excéder trois niveaux y compris les combles aménagés (R+1+C ou R+2). Dans le cas de combles aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles.

**Article N11 - Aspect extérieur**

Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront pas excéder 0,80 mètres de haut, la pente du talus ne devant pas excéder 30 %.

**Article N12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules nécessaire devra être assuré en dehors des voies publiques

**Article N13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L.130-5, R.130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
-----------------------------------------------------------------

**Article N14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.