

506
MCA

Extrait du registre
des délibérations de la Commune de Parassy
séance du 02/07/2009

Date de la convocation 18/06/2009	L' an 2009 et le 2 Juillet à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s' est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de LEDOUX Roger, Maire
Date d'affichage	
Nombres de membre Afférents au Conseil municipal : 11 En exercice : 10 Votants : 11	Présents : M. LEDOUX Roger, Maire, Mmes : LEVEQUE Lucette, MATHIEU Annick, MOQUAY Odile, Melles : GIMONET Sylvie, PINSON Nicole, MM : BECARD Jack, FAVIERE Maurice, MOUSSET Guy, SARRAMALHO Olivier Excusé(s) ayant donné procuration : Mme DULIEU Marie à M. BECARD Jack, A été nommé(e) secrétaire : Madame Annick MATHIEU
Réf : 01_07_2009	Objet : PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U
A l'unanimité Pour : 11 Contre : 0 Abstentions : 0	Le Conseil municipal après avoir entendu l'exposé du Maire et délibération, Considérant que le porté à connaissance à bien été fait par publication dans deux journaux locaux, qu'une note informant la population de la commune à été mise dans les boîtes aux lettres de tous les habitants le 29 mai 2009, qu'aucune observation particulière n'a été faite sur le sujet,
Mention exécutoire : Non	ENTERINE la modification de l'article N6 " Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques." du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est proposée.
Acte rendu exécutoire après dépôt en Mairie le :	Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures. Affiché le 10/07/2009 Pour copie conforme:
et publication ou notification du :	En Mairie, le / / . Le Maire

Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Préfecture de Préfecture du Cher

Date : lundi 20 juillet 2009

Bordereau de réception

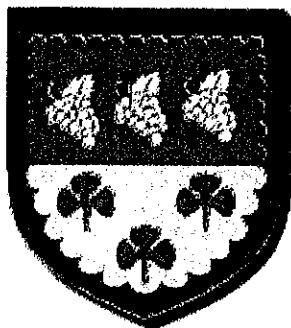
Références de l'acte :

Date d'émission: 02/07/2009 Date de réception : 17/07/2009

Deliberations

PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U

Cet acte est enregistré sous le numéro 018-211801766-20090702-01_07_2009-DE[◀ Retour](#)[Imprimer](#)



Tel : 0248644533

Fax : 0248646033

Dossier suivi par Josiane Bouilly

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE DE PRESENTATION

La municipalité a constaté que la distance de 10 m par rapport à l'alignement imposée pour les constructions en secteur Nh de la zone N, rendait les terrains inconstructibles.

Pour faciliter la construction dans cette zone, la Commune décide de modifier le règlement PLU - zone N, secteur Nh - conformément à la loi de mobilisation pour le logement du 25 mars 2009, en ce sens que la distance de construction par rapport à l'alignement est ramenée de 10 m à 4 mètres.

Dit qu'il s'agit d'une procédure de modification simplifiée conformément à l'article L123-13 du Code de l'urbanisme modifié par la Loi du 17 février 2009 ;

Que cette modification sera portée à la connaissance du public par voie de presse, affichage à la mairie pendant un mois et info dans les boîtes aux lettres des habitants de la Commune.

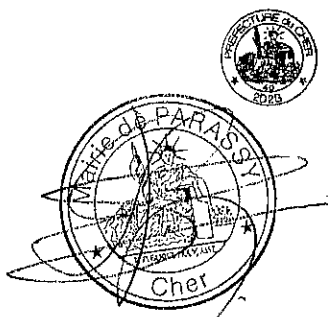
Passé le délai de publication, Elle sera soumise à décision du Conseil municipal.

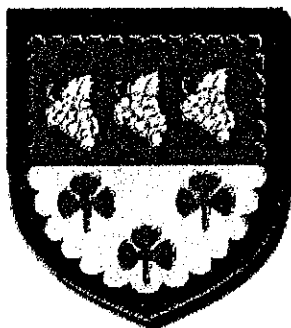
Acte déposé à la
Préfecture du Cher, le

20 JUIL. 2009

Fait à Parassy, le 29 mai 2009

Le Maire,





Tel : 0248644533

Fax : 0248646033

Dossier suivi par Josiane Bouilly

Modification du Plan Local d'Urbanisme REGLEMENT

ARTICLE N6 : IMLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

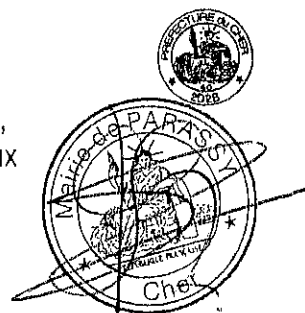
- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement, ou de la limite de voie privée qui en tient lieu. Toutefois, l'implantation à une distance moindre peut être autorisée dans le cas d'agrandissement de constructions existant antérieurement à la date d'approbation du P.O.S initial (4 juillet 1990).
-
- L'implantation à l'alignement, ou sur la limite de voie privée qui en tient lieu, peut être autorisée pour les constructions liées aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie ou d'exploitation des réseaux divers, dont la surface au sol est au plus égale à 10 m² et la hauteur à l'égout du toit inférieure à 3 m.

Acte déposé à la
Préfecture du Cher, le

Fait, le 29 mai 2009

20 JUIL, 2009

Le Maire,
R. Ledoux



MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U
CONFORMEMENT A L'ARTICLE L123-13 DU CODE DE L'URBANISME
MODIFIE PAR LA LOI DU 17 FEVRIER 2009

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

La zone N est la zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle concerne à PARASSY la partie nord boisée et bocagère du territoire communal, ainsi qu'une partie du coteau viticole.

La zone comporte un secteur **Nh**, intéressant les hameaux constitués, sur lesquels des constructions neuves sont admises.

La zone comporte un secteur **N1**, sur lequel la construction neuve de bâtiments annexes à l'existant est admise.

La zone comporte un secteur **N2**, intéressant le secteur de l'étang communal, sur lequel les constructions et installations liées aux activités sportives et de loisir sont autorisées.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdits :
- **Dans le secteur N**, toute construction nouvelle et toute nature d'occupation ou d'utilisation du sol autre que :
 - les constructions, ouvrages et installations liées à la réalisation des équipements d'infrastructure et d'intérêt collectif,
 - Le stationnement temporaire des caravanes.
- **Dans le secteur Nh**, toutes natures d'utilisation ou d'occupation du sol autres que :
 - les habitations et leurs annexes, les ateliers artisanaux liés à ces habitations ainsi que les bâtiments nécessaires à l'activité viticole (chai, caves, etc.).
- **Dans le secteur N1**, toutes natures d'utilisation ou d'occupation du sol autres que :
 - les bâtiments annexes aux constructions existantes.
- **Dans le secteur N2**, toutes natures d'utilisation ou d'occupation du sol autres que :
 - les constructions et installations destinées aux équipements à caractère sportif ou de loisirs,
- Les carrières sont interdites **dans l'ensemble de la zone**.

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

- Sont admises sous conditions les occupations et installations du sol ci-après :
- **Dans l'ensemble de la zone** :
 - L'extension et la transformation et le changement de destination des constructions existantes, limitée à 50 % de l'emprise d'origine du bâtiment.
 - La reconstruction sur place après sinistre, avec les caractéristiques de volume et de surface du bâtiment initial.
 - Les constructions, ouvrages et installations liées à la réalisation des équipements d'infrastructure à condition que leur localisation dans la zone soit impérative.
 - Les exhaussements ou affouillement de sols nécessaires à l'activité agricole,
- **Dans le secteur N1** :
 - Les bâtiments annexes aux constructions existantes, accolés ou non à celles-ci.
- **Dans le secteur N2** :
 - Les constructions et installations destinées aux équipements à caractère sportif ou de loisirs.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES

- **Voirie :**
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles auront à supporter ou aux constructions ou installations qu'elles devront desservir. Elles devront en particulier satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères.
- **Accès**
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Au long des routes départementales les accès sont limités à un seul par îlot de propriété. Ils sont interdits pour les terrains desservis par une autre voie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau :**
Les constructions et installations doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. En l'absence de réseau public, ou si ses caractéristiques sont insuffisantes, l'alimentation peut, sauf pour les constructions à usage d'habitation ou les équipements recevant du public, être réalisée par captage, forage ou puits conformément à la réglementation en vigueur.
- **Assainissement - Eaux usées :**
Les eaux usées doivent être dirigées sur un dispositif individuel d'épuration et d'élimination conforme à la réglementation.

L'évacuation d'eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- **Assainissement - Eaux pluviales :**
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 du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Dans toute la mesure du possible sera prévu, à l'occasion de chaque demande permis de construire, la mise en place d'une réserve individuelle de stockage des eaux de pluie.
- **Electricité et télécommunications :**
Des raccordements ensevelis sont imposés.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Les terrains doivent avoir, le cas échéant, des caractéristiques permettant la mise en place d'un dispositif individuel d'épuration et d'élimination des eaux usées.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement, ou de la limite de voie privée qui en tient lieu. Toutefois, l'implantation à une distance moindre peut être autorisée dans le cas d'agrandissement de constructions existant antérieurement à la date d'approbation du P.O.S initial (4 juillet 1990).
-
- L'implantation à l'alignement, ou sur la limite de voie privée qui en tient lieu, peut être autorisée pour les constructions liées aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie ou d'exploitation des réseaux divers, dont la surface au sol est au plus égale à 10 m² et la hauteur à l'égout du toit inférieure à 3 m.

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

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. Lorsqu'elles ne le sont pas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

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

- Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ou d'activité ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- Une distance minimale de 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, afin de garantir le bon éclairage des pièces d'habitation ou de travail.
(Voir le schéma de la page 7)

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- Néant.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas excéder un rez-de-chaussée, auquel peut être ajouté un niveau de combles habitables.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Il fait application de l'article R 111.21 du code de l'urbanisme (voir les dispositions générales en début de règlement).
- Les constructions à usage d'habitation admises **dans le secteur Nh** doivent se conformer aux prescriptions de l'article U 11.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- En application de l'article L. 442-2 du Code de l'Urbanisme, les comblements de mares, les coupes et abattages d'arbres isolés, de haies ou de réseaux de haies et de plantations d'alignement sont soumis à autorisation préalable.

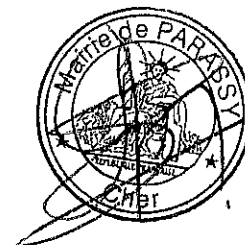
SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions autorisées dans la zone.

Acte déposé à la
Préfecture du Cher

20 JUL. 2009



29 juil 2009
Le Maire
R. Leduc

