

COMMUNE DE POUILLY SUR SAONE

Plan Local d'Urbanisme



3

Règlement

- PLU approuvé le 16 mars 2007
- Modification n°1 du PLU approuvée le 29 novembre 2013

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de POUILLY SUR SAONE.

ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

2.1 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme énumérés à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme demeurent applicables à savoir :

- article R 111-2 concernant la sécurité et la salubrité publique
- article R 111-3.2 concernant le patrimoine archéologique
- article R 111-4 concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement
- article R 111-14.2 concernant le respect de l'environnement
- article R 111-15 relatif aux directives d'aménagement nationales
- article R 111-21 concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur.

2.2 - Les mesures de sauvegarde prévues aux articles L 111.9, L 111.10 et L 421.4 peuvent être appliquées.

2.3 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont la liste et la désignation sont données en annexe et reportées au plan des servitudes.

2.4 - Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement font l'objet d'annexes sanitaires figurant au dossier.

ARTICLE 3 - DENOMINATION DES ZONES - ESPACES BOISES CLASSES - EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'urbanisme est divisé en Zones qui peuvent comprendre des secteurs :

3.1.1 - Zones Urbaines

UA - Zone d'habitat correspondant au centre ancien

UB - Zone d'habitat discontinu correspondant aux extensions récentes

UXi- Zone d'activité avec risque d'inondation.

3.1.2- Zones ayant vocation à être urbanisées

1AU - Zone d'urbanisation susceptible de démarrer immédiatement compte tenu des équipements disponibles à proximité immédiate. 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 conformément aux orientations d'aménagement du PLU et du règlement.

2AU – Zone d'urbanisation plus lointaine subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

3.1.3 Zones à protéger

A - Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles où seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires, aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exploitation agricole et les changements de destination des bâtiments agricoles du fait de leur intérêt architectural ou patrimonial.

N - Zone naturelle avec les secteurs Nc (carrières), Ni (zone inondable), Nti (camping) et Nh concernant la construction en ordre dispersé.

Ces diverses zones figurent sur les documents graphiques. Certaines comportent des secteurs spécifiques.

Figurent également sur le plan de zonage les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout égard important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 5 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève des dispositions archéologiques de l'ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004. Cette ordonnance annule et remplace la loi du 27 septembre 1941. Elle est codifiée dans le code du patrimoine, partie législative.

Le décret n°2004-490 est relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prises en application du titre II du livre V du Code du Patrimoine.

Le Préfet de Région –Service Régional de l'archéologie- doit être saisi systématiquement pour les créations de ZAC et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 442-3-1 du Code de l'Urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L 122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application des articles L 621-9, 621-10 et 621-28 du Code du Patrimoine. La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire est modifiée par ces textes. Ainsi, l'article L 524-2 de ce même code (modifié par la loi 2004-804 du 9 août 2004), institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m², des travaux affectant le sous-sol, qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ou qui donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement et, dans les cas des autres types d'affouillement, ceux qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

Les dispositions sur les découvertes fortuites, articles L 531-14 à L 531-16 du code du Patrimoine, s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen

par un archéologue habilité. Tout contrevenant sera passible des peines prévues au code pénal en application de la loi 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée.

ARTICLE 6 - AMÉNAGEMENTS APPORTÉS AUX RÈGLES RELATIVES À L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES, AUX LIMITES SÉPARATIVES, À LA HAUTEUR ET À LA DENSITÉ POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation par rapport aux voies indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, clôtures, abris bus, etc.) dont la construction est envisagée par les services publics, ou les opérateurs privés intervenant dans le domaine des télécommunications (E.D.F., G.D.F., Télécommunication., T.D.F., S.F.R., services de voirie.....).

Les règles de hauteur indiquées aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex. château d'eau ...).

Les règles de densité indiquées aux articles 14 du règlement des zones ne s'appliquent pas aux constructions de bâtiments publics scolaires, sanitaires ou hospitaliers, aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE 7 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Sauf stipulation particulière les travaux sur bâtiment existant (aménagement ou extension de bâtiment existant) sont soumis aux mêmes règles que les constructions et autres autorisations.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Les travaux qui aggraveraient la non conformité de ces immeubles avec lesdits articles ne sont pas autorisés.

(Ces dispositions résolvent la question des travaux sur les bâtiments existants qui seraient en dérogation avec les règles édictées par le P.L.U. Il ne faut pas en effet que toute opération soit impossible sur ces immeubles au motif qu'ils sont en situation dérogatoire, et que le permis de construire portant sur certains travaux les concernant ne puisse être délivré en raison de cette situation).

La reconstruction après sinistre ou sur ruines existantes est soumise aux mêmes règles que les constructions neuves, sauf dispositions particulières édictées à l'article 1 des zones.

ARTICLE 8 - RÈGLEMENTS DE LOTISSEMENTS

Conformément à l'article 8 de la loi n° 86-13 du 6 Janvier 1986 (article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme).

"Lorsqu'un Plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

4

Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L 315-3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des co-lotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur".

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Z O N E U A

Avertissement : on rappellera que les dispositions générales du présent règlement (titre 1) s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine où le bâti ancien est dominant, dans laquelle les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies et en ordre continu. Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

La zone UA est concernée par le PPRI de la Saône représenté sur les documents graphiques par une trame spéciale. Les terrains concernés font l'objet d'un règlement spécifique joint en annexe. En cas de conflit entre les deux règlements c'est le plus contraignant qui s'applique.

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

Rappels :

1 – Vu l'article R 421-27 du code de l'urbanisme et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 25/01/2013 les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2 - Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé aux documents graphiques et identifié en annexe du présent règlement comme devant être protégé au titre de l'article L 123-1.7° doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Les constructions à usage d'activités (industrielles ou agricoles), les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement.

5

2 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

3 - Les campings, caravanings et habitations légères de loisirs

4 - Le stationnement des caravanes.

5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

6 – Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.

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

Les constructions à usage d'activités commerciales et artisanales, les installations et travaux divers ne sont autorisées que dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

Le passage à proximité d'une canalisation de transport de gaz susceptible, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou sa sécurité des populations voisines, entraîne les conséquences suivantes :

- dans la zone d'effets létaux significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine), c'est à dire à moins de 35 m (« distance ELS ») de la canalisation sont proscrits les Etablissements Recevant du Public de plus de 100 personnes.
- Dans la zone d'effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine), c'est à dire à moins de 55 m (« distance PEL ») de la canalisation, sont proscrits les Etablissements Recevant du Public de 1ère et 3ème catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de Grande Hauteur et les installations nucléaires de base.
- Dans la zone de dangers significatifs, c'est à dire à moins de 70 m (distance « IRE ») de la canalisation, la consultation de GRT -Région Rhône-Méditerranée- Equipe régionale travaux tiers évolution des territoires – 33 rue Pétrequin- BP6407- 69413 LYON Cedex06 est obligatoire pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et le ramassage des ordures ménagères.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers des voies publiques. Ainsi, des trémies d'accès seront créées dans le cas où le véhicule, en attente de pénétrer sur la propriété, ne peut le faire qu'en empiétant sur le domaine public.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 – Assainissement des eaux usées

- a) – Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- b) - à l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

3 – Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :

- * soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- * soit absorbées en totalité sur le terrain.

- 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.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer sauf le long de la RD 996 (route de Dijon).

Dans le cas où les constructions s'implantent en retrait par rapport à l'alignement, ce retrait est au minimum de :

- 4 mètres pour la RD 996 (route de Dijon),
- 3 mètres pour les autres voies.

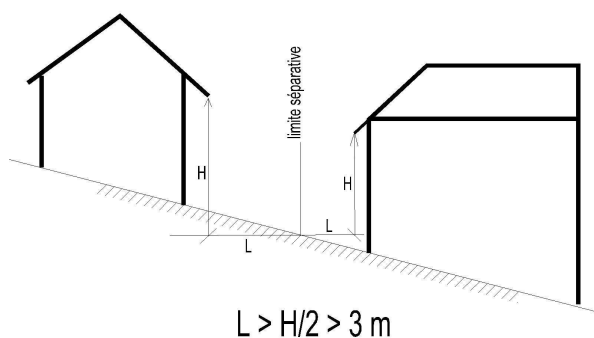
Toutefois les constructions à l'identique après sinistre sont autorisées.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie.

7

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L > H/2$ minimum 3 mètres).



Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., P.T.T, T.D.F., services de voirie.

La reconstruction à l'identique peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Sans disposition particulière.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Sans réglementation particulière.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures, est fixée à 10 mètres.

Toutefois, pour les bâtiments situés en ordre continu ou semi-continu les hauteurs devront s'harmoniser au faîtage et à l'égout du toit.

Les reconstructions à l'identique après sinistre des bâtiments existants sont autorisées.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements publics d'intérêt général (mairie, école, salle des fêtes...).

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1-Généralité

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes et matériaux.

Sont toutefois interdits tous éléments notoirement étrangers à la région.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments traditionnels (hangars, salle des fêtes,...) devra, par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche traduisant de manière esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Tout travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1.7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate du bâtiment ainsi protégé doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Les exhaussements de terrain sont interdits pour éviter les effets de « taupinière ».

2-Toitures

Forme des toitures

Les toitures seront à deux pans ou quatre pans avec croupes ou croupettes, ou en combinaison de toitures à deux pans. Leur pente reprendra la dominante du secteur.

Les vérandas sont autorisées avec des pentes plus faibles et un matériau de couverture différent.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes. Néanmoins elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures terrasses non accessibles sont autorisées.

Matériaux de couverture

Sauf impossibilité technique, les bâtiments identifiés au PLU actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles conserveront ou reprendront ce matériau.

Sont interdits les matériaux dont le vieillissement altère l'aspect.

Percements

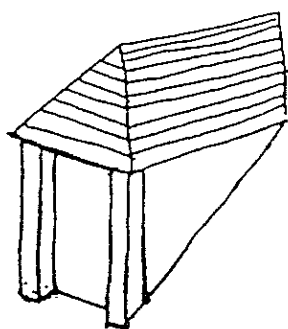
Sont autorisés :

Les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment

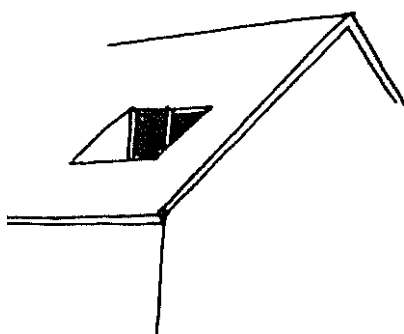
Les châssis de toit.

Les tuiles de verre.

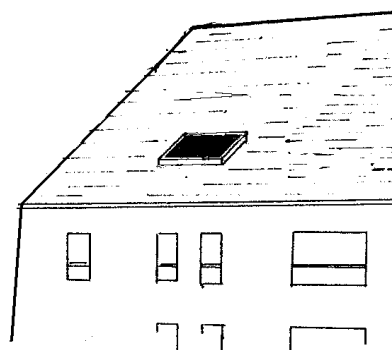
9



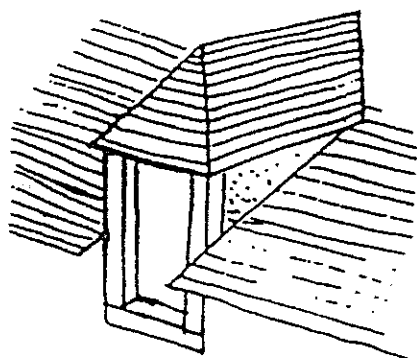
lucarne croupe



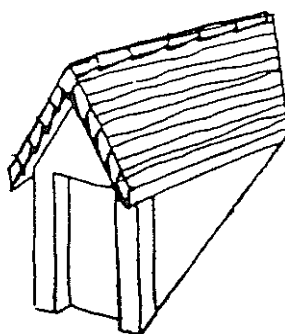
lucarne encastrée



châssis ouvrant type velux



Lucarne pendante



lucarne deux pans



lucarne rampante
ou en chien couché

Les constructions mettant en œuvre des principes d'économie d'énergie active ou passive (solaire et/ou bioclimatique) pourront déroger à certains des alinéas ci-dessus de façon à ne pas limiter les possibilités de réalisation spécifiques telles que serres, vérandas, bow-windows, terrasses vertes, capteurs solaires, etc.

3-Menuiseries

Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec les existantes.

4-Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.
Les façades des bâtiments d'habitation doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres ou des briques (en bon état de conservation) destinées dès l'origine à rester visibles (encadrement, bandeaux, corniches,...).
Les murs de clôture en pierres montées à sec conserveront cet aspect.

5-Clôtures

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être simples.
Leur hauteur est limitée à 2 mètres.
Les clôtures maçonnées seront traitées en harmonie avec la maison.

10

La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.
Les haies seront constituées d'essences locales.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
Pour chaque logement créé un minimum de 2 places de stationnement sera demandé.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
Les végétations identifiées au plan sont à conserver.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

Avertissement : on rappellera que les dispositions générales du présent règlement (titre 1) s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond à la zone d'extension récente du village. Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

La zone UB est concernée par les zones inondables de la Saône représentées sur les documents graphiques par une trame spéciale UBi.

La zone UB est concernée par le PPRI de la Saône représenté sur les documents graphiques par une trame spéciale. Les terrains concernés font l'objet d'un règlement spécifique joint en annexe. En cas de conflit entre les deux règlements c'est le plus contraignant qui s'applique.

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

Rappels :

1 – Vu l'article R 421-27 du code de l'urbanisme et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 25/01/2013 les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1 - La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole
- 2 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- 3 - Les campings, caravanings et d'habitations légères de loisirs
- 4 - Le stationnement des caravanes.
- 5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
- 6 – Les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

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

Les constructions à usage d'activités commerciales et artisanales, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers ne sont autorisées que dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

Le passage à proximité d'une canalisation de transport de gaz susceptible, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou sa sécurité des populations voisines, entraîne les conséquences suivantes :

- dans la zone d'effets létaux significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine), c'est à dire à moins de 35 m (« distance ELS ») de la canalisation sont proscrits les Etablissements Recevant du Public de plus de 100 personnes.
- Dans la zone d'effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine), c'est à dire à moins de 55 m (« distance PEL ») de la canalisation, sont proscrits les Etablissements Recevant du Public de 1ère et 3ème catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de Grande Hauteur et les installations nucléaires de base.
- Dans la zone de dangers significatifs, c'est à dire à moins de 70 m (distance « IRE ») de la canalisation, la consultation de GRT -Région Rhône-Méditerranée- Equipe régionale travaux tiers évolution des territoires – 33 rue Pétrequin- BP6407- 69413 LYON Cedex06 est obligatoire pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et le ramassage des ordures ménagères.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers des voies publiques. Ainsi, des trémies d'accès seront créées dans le cas où le véhicule, en attente de pénétrer sur la propriété, ne peut le faire qu'en empiétant sur le domaine public.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 – Assainissement des eaux usées

a) Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

b) A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles ou agricoles dans le système public d'assainissement est interdite.

3 – Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :

- * soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- * soit absorbées en totalité sur le terrain.

- 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.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans disposition particulière.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., P.T.T, T.D.F., services de voirie.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- pour un groupe limité de 4 constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long des voies de desserte intérieures,
- pour l'extension d'un bâtiment existant à condition que celle-ci n'aggrave pas sa situation par rapport à la règle établie ci-dessus (recul de 5 mètres par rapport à l'alignement)..

La reconstruction à l'identique après sinistre est admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L > H/2$ minimum 3 mètres).

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., P.T.T, T.D.F., services de voirie).

14

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

Sans réglementation particulière.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Sans réglementation particulière.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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 faîtage.

La hauteur des constructions est limitée :

- à R+1+comble pour les constructions à usage d'habitation,
- à 10 mètres pour les autres bâtiments.

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Généralité

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un plan local d'urbanisme :

« 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 ».

1) Implantation et volume :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

La couverture des bâtiments non publics doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux ou quatre versants, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments de terrasse. Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis et abris de jardins. Les toitures terrasses non accessibles sont autorisées.

2) Eléments de surface :

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

15

- Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les constructions mettant en œuvre des principes d'économie d'énergie active ou passive (solaire et/ou bioclimatique) pourront déroger à certains des alinéas ci-dessus de façon à ne pas limiter les possibilités de réalisation spécifiques telles que serres, vérandas, bow-windows, terrasses vertes, capteurs solaires, etc.

3) Les clôtures :

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être simples.

Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Les clôtures maçonnées seront traitées en harmonie avec la maison.

La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les haies seront constituées d'essences locales.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum (sous réserve du respect des conditions prévues par les articles L 123.1.13 du code de l'urbanisme) : 1 place de stationnement par tranche de 45 m² de SHON créée. Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

En cas de construction à usage d'activités ou de loisirs (piscine,...) susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, des plantations d'accompagnement pourront être imposées sur les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives pour former écran.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,3.

Avertissement : on rappellera que les dispositions générales du présent règlement (titre 1) s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UX correspond à une zone d'activité ancienne partiellement en zone inondable de la Saône.

La zone UX est concernée par les zones inondables de la Saône représentées sur les documents graphiques par une trame spéciale UXi.

La zone UX est concernée par le PPRI de la Saône représenté sur les documents graphiques par une trame spéciale. Les terrains concernés font l'objet d'un règlement spécifique joint en annexe. En cas de conflit entre les deux règlements c'est le plus contraignant qui s'applique.

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

Rappels :

1 – Vu l'article R 421-27 du code de l'urbanisme et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 25/01/2013 les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1 - La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole
- 2 - Les campings, caravanings et d'habitations légères de loisirs
- 3 - Le stationnement des caravanes.
- 4 – Les constructions d'habitation sous réserves des dispositions de l'article UX 2.

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

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être destinées au gardiennage ou à la surveillance des activités déjà en place. Les habitations doivent être intégrées dans le bâtiment d'activité.

Les agrandissements ou reconstructions sur les emprises des fondations antérieures sont autorisées à conditions de ne pas compromettre la sécurité des biens et des personnes et de placer le niveau des planchers habitables ou des installations susceptibles d'être endommagées par les eaux au-dessus des cotes des plus hautes eaux connues.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour y compris les véhicules de ramassage des ordures ménagères.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction de données locales et pour le seul usage industriel, à l'exception des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Les branchements d'eau potable seront munis d'un disconnecteur afin d'éviter tout phénomène de retour d'eau sur la canalisation d'adduction d'eau publique.

2 – Assainissement des eaux usées

a) Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

b) À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement peut être admis.

c) À l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles ou agricoles dans le système public d'assainissement est interdite.

d) - à l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

3 – Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :

* soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,

* soit absorbées en totalité sur le terrain.

- 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.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans disposition particulière.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies publiques ou privées d'une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., P.T.T, T.D.F., services de voirie).

Les reconstructions à l'identique sont autorisées sur l'emprise des fondations existantes.

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L=H/2$ minimum 3 mètres).

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., P.T.T, T.D.F., services de voirie).

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

Sans réglementation particulière.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction définie comme la projection au sol de tout point du bâtiment.

Le coefficient d'emprise est limité à 50%.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Sans disposition particulière.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES-

Les tonalités des façades et des toitures seront choisies dans des teintes en harmonie avec l'environnement existant. La publicité sur les bâtiments sera obligatoirement intégrée dans le volume bâti.

ARTICLE UX 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

**ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES
CLASSES**

Sans disposition particulière.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans disposition particulière.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Avertissement : on rappellera que les dispositions générales du présent règlement (titre 1) s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation pour des activités artisanales, industrielles ou commerciales.

Compte tenu de la capacité des équipements (voies publiques, réseaux d'eau, électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate pour desservir l'ensemble de la zone, sa vocation est d'accueillir, dès à présent, une urbanisation :

- dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, ZAC, permis groupés, AFU,...),
- 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 ci-dessous.

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

Rappels :

1 – Vu l'article R 421-27 du code de l'urbanisme et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 25/01/2013 les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE 1AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1 – Les bâtiments agricoles,
- 2 - Les campings et caravanings
- 3 - Le stationnement des caravanes.
- 4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 5 –Les bâtiments d'habitation sous réserve des dispositions de l'article 1AUX2.

ARTICLE 1AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A l'exception des équipements d'infrastructure, des équipements collectifs d'intérêt général et de l'extension de l'existant, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

- Toute opération doit être compatible avec un aménagement cohérent de la zone. Dans ce but, il est indispensable que l'opération d'aménagement envisagée présente les caractéristiques suivantes :

- elle doit garantir que les équipements d'infrastructures et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

21

* elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone tout en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel.

Les constructions d'habitation ne sont autorisées qu'à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements déjà édifiés dans la zone.

Les maisons seront intégrées au bâtiment d'activité.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et le ramassage des ordures ménagères.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers des voies publiques.

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

ARTICLE 1AUx 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction de données locales et pour le seul usage industriel, à l'exception des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Les branchements d'eau potable seront munis d'un disconnecteur afin d'éviter tout phénomène de retour d'eau sur la canalisation d'adduction d'eau publique.

2 - Assainissement

a) – Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

.

b) - les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :

22

- * soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- * soit absorbées en totalité sur le terrain.

c) - à l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

ARTICLE 1AUx 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans disposition particulière.

ARTICLE 1AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies publiques, existantes ou à créer, d'une distance minimum de :

- * 15 m de l'alignement pour les routes départementales
- * 5m de l'alignement pour les autres voies.

Cette règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie).

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie).

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

Sans disposition particulière.

ARTICLE 1AUx 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d’emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l’emprise de la construction définie par la projection au sol de tous points du bâtiment.
L'emprise au sol maximum est fixée à 40 %.

23

ARTICLE 1AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans disposition particulière.

ARTICLE 1AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les toitures terrasses non accessibles sont autorisées.

ARTICLE 1AUx 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles particuliers, utilitaires et de deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs.

ARTICLE 1AUx 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes seront imposés pour accompagner les aires de stockage de matériaux et les stationnements.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans disposition particulière.

Avertissement : on rappellera que les dispositions générales du présent règlement (titre 1) s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.

Elle conserve son caractère naturel, peu ou non équipé dans le cadre du présent plan local d'urbanisme.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU.

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

Rappels :

1 – Vu l'article R 421-27 du code de l'urbanisme et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 25/01/2013 les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les habitations et bâtiments d'activité sont interdits.

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

Sont autorisés les extensions et aménagements des constructions existantes dans la limite de 20 % de la surface hors œuvre nette initiale.

Le passage à proximité d'une canalisation de transport de gaz susceptible, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou sa sécurité des populations voisines, entraîne les conséquences suivantes :

- dans la zone d'effets létaux significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine), c'est à dire à moins de 35 m (« distance ELS ») de la canalisation sont proscrits les Etablissements Recevant du Public de plus de 100 personnes.
- Dans la zone d'effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine), c'est à dire à moins de 55 m (« distance PEL ») de la canalisation, sont proscrits les Etablissements Recevant du Public de 1ère et 3ème catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de Grande Hauteur et les installations nucléaires de base.
- Dans la zone de dangers significatifs, c'est à dire à moins de 70 m (distance « IRE ») de la canalisation, la consultation de GRT -Région Rhône-Méditerranée- Equipe régionale travaux tiers évolution des territoires – 33 rue Pétrequin- BP6407- 69413 LYON Cedex06 est obligatoire pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements à condition de respecter l'environnement.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie).

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L=H/2$ minimum 4 mètres).

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., P.T.T, T.D.F., services de voirie).

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

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES-

Sans disposition particulière.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Avertissement : on rappellera que les dispositions générales du présent règlement (titre 1) s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone agricole, équipée ou non, est 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 y sont également autorisées.

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

Rappels :

1 – Vu l'article R 421-27 du code de l'urbanisme et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 25/01/2013 les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

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

- 1- Les constructions à usage agricole directement liées et strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole à condition d'être implantés à proximité des sièges d'exploitation.
- 3- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- 4- La reconstruction à l'identique après sinistre sans création de surface hors œuvre nette.
- 5- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes, autres qu'agricoles, dans la limite maximale de 10 % de la SHON initiale avant extension à condition :
 - qu'il n'en résulte pas la création d'un logement supplémentaire,
 - que la SHON totale ne dépasse pas 200 m²
 - et que l'extension soit compatible avec les exploitations agricoles proches.
- 6- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et aux services publics autorisés.
- 7- Les activités de transformation et de vente des produits agricoles dans la mesure où ces activités sont directement liées à une exploitation agricole.
- 8- Les activités touristiques rurales d'accueil telles que les fermes auberges, gîtes, chambres d'hôtes,... dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole existante et en demeurent l'accessoire.

Le passage à proximité d'une canalisation de transport de gaz susceptible, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou sa sécurité des populations voisines, entraîne les conséquences suivantes :

- dans la zone d'effets létaux significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine), c'est à dire à moins de 35 m (« distance ELS ») de la canalisation sont proscrits les Etablissements Recevant du Public de plus de 100 personnes.
- Dans la zone d'effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine), c'est à dire à moins de 55 m (« distance PEL ») de la canalisation, sont proscrits les Etablissements Recevant du Public de 1ère et 3ème catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de Grande Hauteur et les installations nucléaires de base.
- Dans la zone de dangers significatifs, c'est à dire à moins de 70 m (distance « IRE ») de la canalisation, la consultation de GRT -Région Rhône-Méditerranée- Equipe régionale travaux tiers évolution des territoires – 33 rue Pétrequin- BP6407- 69413 LYON Cedex06 est obligatoire pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

ARTICLE A 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 – Assainissement des eaux usées

Sauf prescription particulière du zonage d'assainissement établi suivant les prescriptions de la loi sur l'eau, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Lorsque la construction projetée engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante, ne permettrait pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

Dans ce cas pour être constructible, tout tènement doit avoir une superficie minimale de 1500 m².

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées en retrait des emprises publiques selon les modalités suivantes :

- R.D : 35 m de l'axe.
- Autres voies : 10 m de l'axe.

Toutefois les reconstructions après sinistre sont admises sur l'emprise des fondations antérieures.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m ($L=H/2 > 3$ m).

Les constructions et installations occasionnant des nuisances, en particulier les installations classées doivent respecter un recul suffisant par rapport aux limites séparatives du tènement de telle sorte que le recul par rapport aux zones urbanisables d'habitation doit être au moins égal à la distance qui leur est imposée par la réglementation en vigueur, sans pouvoir être inférieure à 100 m.

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

Sans disposition particulière.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas fixé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 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 faîtage.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres (10 m pour les constructions d'habitation) sauf les bâtiments spéciaux de type silo....

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
 - Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement-
- 30

- Les toitures doivent être à deux pans non réfléchissants.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

En cas de construction à usage d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, des plantations d'accompagnement pourront être imposées sur les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives pour former écran.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Z O N E N

Avertissement : on rappellera que les dispositions générales du présent règlement (titre 1) s'appliquent à la zone.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N recouvre les espaces :

- à protéger pour sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.
- concernés par les zones inondables de la Saône.

Le secteur Nh concerne des zones d'habitat dispersé où la construction est limitée et doit le rester.

Le secteur Nc intéresse une zone de carrière.

Le secteur Ni intéresse les zones inondables de la Saône.

Le secteur Nti concerne les activités de camping.

La zone N est concernée par les zones inondables de la Saône représentées sur les documents graphiques par une trame spéciale Nhi, Nci, Nti. Les terrains concernés font l'objet d'un règlement spécifique joint en annexe. En cas de conflit entre les deux règlements c'est le plus contraignant qui s'applique.

Toute construction, aménagement et extension sont soumis au règlement et aux prescriptions prévues au PPRI.

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

Rappels :

1 – Vu l'article R 421-27 du code de l'urbanisme et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 25/01/2013 les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nc sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas liées à l'exploitation de carrière.

Dans le secteur Nti sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas liées à une activité touristique et de camping.

Dans les secteurs Nh et Ni sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol non visées à l'article N 2 et notamment les exhaussements de terrain dans le secteur Ni.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ne sont autorisées que dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement.

Dans le secteur Nh sont autorisés :

- 1- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- 2- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes dans la limite maximale de 10 % de la SHON et à condition de ne pas dépasser, au total, un maximum de 200 m² de SHON.
- 3- Les changements de destination des bâtiments agricoles dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux et à condition :
 - qu'il n'en résulte pas une extension ou un renforcement des équipements publics,
 - que ce changement de destination ne compromette pas les exploitations agricoles situées à proximité.
- 4- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

Dans le secteur Ni :

L'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes dans la limite maximale de 50m² de SHON et à condition que les surfaces de plancher recevant des personnes et des biens soient situés au-dessus des plus hautes eaux connues.

Dans le secteur Nx :

L'extension des activités existantes.

Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires aux activités en place et à condition que les surfaces de plancher soient situées au-dessus des plus hautes eaux connues (+ 10 cm).

Dans le secteur Nti :

Les constructions devant recevoir des personnes et des biens seront situés au-dessus de la cote de la crue centennale soit 180,30 NGF..

Dans la zone N le passage à proximité d'une canalisation de transport de gaz entraîne les conséquences suivantes :

- zone des dangers significatifs pour la vie humaine de 50 m de part et d'autre de la canalisation comme figurée sur les plans : informer le transporteur GRT Gaz des projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant,
- dans la zone d'effets létaux significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine), c'est à dire à moins de 35 m (« distance ELS ») de la canalisation sont proscrits les Etablissements Recevant du Public de plus de 100 personnes.
- Dans la zone d'effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine), c'est à dire à moins de 55 m (« distance PEL ») de la canalisation, sont proscrits les Etablissements Recevant du Public de 1ère et 3ème catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de Grande Hauteur et les installations nucléaires de base.

- Dans la zone de dangers significatifs, c'est à dire à moins de 70 m (distance « IRE ») de la canalisation, la consultation de GRT -Région Rhône-Méditerranée- Equipe régionale travaux tiers évolution des territoires – 33 rue Pétrequin- BP6407- 69413 LYON Cedex06 est obligatoire pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordable au réseau public d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2- Assainissement

Hors du secteur Nti :

Toute construction occasionnant des rejets d'effluents doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, autorisé conformément aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

Dans le secteur Nti :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement doit être installé (terres d'infiltration).

3- Eau pluviale

Les eaux pluviales doivent être :

- soit absorbées en totalité sur le tènement
- soit déversées vers le réseau collecteur s'il existe, ou à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Lorsque la construction projetée engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante, ne permettrait pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

Dans ce cas pour être constructible, tout tènement doit avoir une superficie minimale de 1500 m².

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Hors du secteur Nti :

Les reconstructions, à l'identique, sur les fondations antérieures sont autorisées.
La distance de recul minimale est fixée à 4 m de l'alignement des voies.

Dans le secteur Nti :

Les constructions seront en recul minimum de :

- 15 mètres de l'alignement de la RD 973
- 3 mètres de l'alignement des autres voies.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 m.

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

Sans disposition particulière.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Sans disposition particulière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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 faîtage.

La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas dépasser 9 mètres. La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES-

L'aspect d'ensemble de l'architecture des constructions et installations et de leurs dépendances doit être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

35

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective..

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des masques boisés pourront être exigés pour accompagner les constructions autorisées.
Pour tout aménagement la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Dans les espaces repérés aux documents graphiques par une trame paysagère au titre de l'article L 123-1.7, sont admis les travaux ne compromettant pas ces espaces ou ceux nécessaires à leur entretien.
La suppression partielle de ces espaces doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementée.