

Reçu le - 3 FEV. 2014

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



4 - Règlement

Vu pour être annexé à notre délibération en date du 30 janvier 2014 Le Maire <i>Alain VIENNET</i>	POS approuvé le : 29 octobre 1999 1^{ère} modification le : 29 novembre 2006 2^e modification le : 27 août 2010	
	Révision prescrite le : 29 juin 2011	
Pour copie conforme, Le Maire <i>Alain VIENNET</i>	Révision arrêtée le : 1^{er} juillet 2013	
	Révision approuvée le : 30 JAN. 2014	



SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	10
ZONE UA	11
CARACTÈRE DE LA ZONE	11
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	12
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	12
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	19
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	19
ZONE UB	21
CARACTÈRE DE LA ZONE	21
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	22
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	22
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	29
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	30
ZONE UY	31
CARACTÈRE DE LA ZONE	31
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	32
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	32
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	37
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	37
ZONE UZ	39
CARACTÈRE DE LA ZONE	39
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	40
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	40
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	45
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	45
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	47
ZONE 1AU	48
CARACTÈRE DE LA ZONE	48
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	49
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	50
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	56
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	56
ZONE 1AUE	58
CARACTÈRE DE LA ZONE	58
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	58
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	59
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	64
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	64
ZONE 1AUU	65

CARACTÈRE DE LA ZONE	65
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	65
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	66
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	71
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	71
ZONE 2AU	73
CARACTÈRE DE LA ZONE	73
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	74
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	74
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	75
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	75
<u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	<u>77</u>
ZONE A	78
CARACTÈRE DE LA ZONE	78
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	79
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	79
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	86
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	87
<u>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	<u>88</u>
ZONE N	89
CARACTÈRE DE LA ZONE	89
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	90
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	91
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL	99
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	99

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **SAONE**.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21 du Code de l'Urbanisme
- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de P.L.U.,
- les articles L 211.1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, les découvertes fortuites devront être signalées immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Franche Comté – Service Régional de l'archéologie ;

En ce qui concerne les lotissements :

- Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir, sauf demande de maintien des règles du lotissement présenté par les co-lotis (art L442-10).
- Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Ces zones comportent le cas échéant des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont la liste est jointe au plan de zonage.

2 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **UA**, zone qui correspond aux centres anciens de Saône.

La zone **UB**, zone qui correspond aux zones urbaines récentes à proximité des centres anciens denses.

La zone **UY**, zone urbaine à vocation d'activités de commerces, bureaux et équipement collectifs

La zone **UZ**, zone urbaine à vocation d'activités

Elle comprend :

Le secteur **UZaéro**, correspondant à l'aérodrome où l'on autorisera seulement les activités liées et nécessaires à l'aérodrome dans le cadre de l'extension des bâtiments existants.

3 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **1AU**, zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante. C'est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation mixte, sous réserve d'une urbanisation organisée et compatible avec son orientation d'aménagement et de programmation.

La zone **1AUE**, zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante. C'est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation d'équipement.

La zone **1AUUY**, zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante. C'est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation pour des activités de commerces, de bureaux ou d'équipements collectifs, sous réserve d'une urbanisation organisée et compatible avec son orientation d'aménagement et de programmation.

La zone **2AU**, zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Elle comprend :

Le secteur **2AUUY** réservé à des activités de commerces, bureaux et équipements collectifs.

4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **A**, zone agricole pouvant accueillir les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Elle comprend :

Le secteur **Ah** réservé au bâti dispersé

5 - Les zones naturelles ou forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **N**, zone naturelle strictement protégée.

Elle comprend :

Un secteur **Nag** correspondant à un site agricole dans la zone naturelle du Marais de Saône,

Un secteur **Ndi** correspondant à un dépôt de déchets inertes et de déchets verts,

Un secteur **Nh** réservé au bâti dispersé,

Un secteur **Nhppr** réservé au bâti situé à l'intérieur d'un périmètre de protection rapprochée de captage,

Un secteur **Nm** correspondant à la zone naturelle du Marais de Saône,

Un secteur **Ns** correspondant aux terrains d'équipements de plein air,

Un secteur **Nv** correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage,

ARTICLE 4 - DEFINITIONS

1 - 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 environnantes.

Par "adaptations mineures", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale ou verticale.

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

- l'habitabilité : L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
- Le potentiel du bâtiment : Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne seraient alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.
- la qualité du site : Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L441.1 et R441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442.1 et R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L123.1 et L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.
- Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue à l'article L430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.
- En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Franche Comté – service régional de l'archéologie
 Le décret n°2004-490 prévoit que « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations (art 1)* ».

Conformément à l'article 7 du même décret « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique donc elles ont connaissance ».

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES