

DEPARTEMENT DE SAONE-ET-LOIRE


PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT MARTIN EN BRESSE

Modification simplifiée n°1

APPROBATION

Pièce n°4- Règlement

<p>Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour,</p> <p>Le 19 juin 2014</p> <p>Le Maire Didier VERNAY</p>  	<p>Approuvé le 17 juillet 2006</p> <p>Modification simplifiée approuvée le 19 juin 2014</p>
--	---

# CHAPITRE 3

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

### **Caractère de la zone :**

---

La zone UX, située à l'est du bourg au lieudit "*Les Quarts*", est destinée principalement à des activités :

- artisanales,
- artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent,
- industrielles,
- commerciales,
- de services.

### **ARTICLE UX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

#### **Sont interdites :**

- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les dancings et discothèques,
- Les campings et caravanages :
  - Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
  - Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
  - Le stationnement des caravanes.
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
  - Les parcs d'attraction.
  - Les dépôts de véhicules de + 10 unités d'accueil, garages collectifs de caravanes (art. R 442-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les mobils home.
- Les carrières
- Les exhaussements ou affouillement des sols.
- Les constructions destinées à l'habitation sauf celles mentionnées à l'article UX2

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

---

- Les locaux d'habitation nécessaires au gardiennage des activités sont autorisés.
- Les installations classées dans la mesure où elles ne peuvent pas nuire à la sécurité et à la salubrité des quartiers environnants.
- Les bâtiments liés à la transformation et à la commercialisation de produits agricoles, ou annexes aux activités agricoles.

- L'agrandissement des installations classées soumises à autorisation générant un périmètre de protection ou d'isolement, dès lors que ce dernier ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle (UA) ou d'extension (AU) à vocation d'habitat.

## **ARTICLE UX 3 ACCES ET VOIRIE**

---

### **1) Accès**

- L'accès à la zone est conjoint avec celui aux zones 1AU et 2AUX (cf. orientations d'aménagement)
- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

### **2) Voirie**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, c'est-à-dire réaliser une plate-forme de 10 mètres de largeur minimum.
- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 9 mètres de largeur intégrant une voie piétonne d'au moins 1,50 mètres de largeur.

## **ARTICLE UX 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **1) Eau potable**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes 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 des données locales et pour les seuls usages artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipé d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur. Ainsi les réseaux public et privé doivent être strictement distincts.

### **2) Assainissement des eaux usées**

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

- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau d'égouts doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages de collecte et de traitement. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et pour être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses d'entretien et d'exploitation entraînées pour la réception de ces eaux usées.

### **3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales.
- Les eaux pluviales doivent être déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.
- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

### **4) Electricité - téléphone**

- Les réseaux doivent être établis en souterrain.

## **ARTICLE UX 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

## **ARTICLE UX 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

- Les constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins :
  - 15 mètres de l'axe pour les R.D.
  - 10 mètres de l'axe pour les V.C.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de la voie de desserte intérieure.
  - quand l'implantation des constructions existantes sur des propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
  - dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant.

## **ARTICLE UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

- Les constructions doivent s'implanter en retrait à au moins 5 mètres de la limite séparative.

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

---

- La distance minimale à respecter entre 2 bâtiments non contigus est de 4 mètres.

## **ARTICLE UX 9 EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementée.

## **ARTICLE UX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

- Non réglementée pour les constructions à usage d'activité.
- 12 m pour les constructions à usage d'habitation de gardiennage.
- Pour améliorer l'esthétique et l'intégration dans le paysage urbain, pourront être imposées des hauteurs en dessous ou au dessus du maxima ci-dessus, si la configuration des lieux avoisinants, la hauteur des immeubles voisins ou leur implantation, le justifient.

## **ARTICLE UX 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

---

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

### **1) Les éléments de surface**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- 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 d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

### **2) Les clôtures**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs.

## **ARTICLE UX 12 STATIONNEMENT**

---

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.
- Tout m<sup>2</sup> commencé implique la réalisation d'une place entière.

## **Il est exigé au minimum :**

- **Pour les constructions à usage de bureaux, de services ou activités artisanales :**
  - 1 place de stationnement par tranche de 35 m<sup>2</sup> de SHON.
- **Pour les constructions à usage commercial :**
  - 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- **Toutefois**, en application de l'article 34 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerces soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du Code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.
- **Lorsqu'un équipement cinématographique** soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du Code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ,annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des 2 alinéas précédents ne font pas obstacles aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n°200-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

## **Modalités d'application :**

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
  - L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
  - L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement,
  - Le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

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

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires. Toutefois il convient de dessiner un espace évolutif qui tienne compte du graphisme du passé, de l'esprit de lieu.

### **Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres et d'arbustes.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

### **ARTICLE UX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.