

Département de la Saône-et-Loire

**Communauté de Communes
Saône Doubs Bresse**

Commune de CIEL

**PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°2 - Enquête publique**



5-EXTRAIT DU REGLEMENT

<p>Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le <i>15/07/2020</i> Le Président</p>  <p><i>Philippe DECROOCCQ</i></p>	<p>Approuvé le 23-04-2013</p>
	<p>Mis en compatibilité avec déclaration de projet le 08-09-2015</p>
	<p>Modifié le 05-07-2016</p>
	<p>Modifié le</p>
<p>Dossier établi par le Cabinet BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste</p>	

Les modifications apportées au règlement sont indiquées en rouge.

CHAPITRE 1 - Zone UX

Les zones urbaines dites « zone UX » définissent les secteurs de la commune réservés aux activités industrielles, artisanales et commerciales déjà équipées.

La zone UX comporte :

- un secteur UXa dédié à l'installation de structures de production d'énergie renouvelable ainsi que tout bâtiment nécessaire à leur fonctionnement.
- un secteur UXb dédié à l'installation d'activités liées à la valorisation des ressources locales.
- un secteur inondable (UXi), correspondant aux plans des surfaces submersibles du Doubs et de la Saône.
- un secteur inondable (UXin) correspondant à l'aléa fort d'inondation de la nouvelle crue de référence.

La zone est partiellement incluse dans la bande de bruit de 100 mètres de part et d'autre de la RD 673 définie par l'arrêté préfectoral n° 99-2159-2-2 du 29 juin 1999 et qui est joint en annexe du dossier de PLU.

ARTICLE UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage agricole, à l'exception des hangars de stockage de matériels.
- les exploitations de carrières ;
- les terrains de camping et de caravanage.
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé.

Dans le secteur UXin, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, et à raison d'un logement unique par installation. Celui-ci devra être intégré au bâtiment d'activité.

Les constructions sont autorisées sous réserve de ne pas comporter de sous-sols.

Dans le secteur UXb, seules sont autorisées les constructions suivantes sous réserve qu'elles soient liées à la valorisation des ressources locales :

- à usage d'activités de production agricole et forestière
- à usage d'activités de transformation agricole et forestière lorsqu'elles visent à valoriser des matières premières produites localement
- à usage d'activités de production d'énergies renouvelables
- à usage d'activités de traitement et de valorisation des déchets

De plus, les opérations d'aménagement doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies.

Dans le secteur UXi, les constructions sont autorisées sous réserve que le niveau du premier plancher se situe au-dessus de la cote de la crue de référence.

Dans le secteur UXin, seules sont autorisées, à condition que les planchers fonctionnels et les planchers habitables soient situés au-dessus de la cote de la crue de référence :

- les reconstructions après démolition sous réserve de mise en œuvre de mesures de limitation de vulnérabilité et s'il n'y a pas d'augmentation de surface d'emprise au sol
- l'extension des bâtiments existants, à condition qu'elle soit inférieure à 20 m² d'emprise au sol, qu'elle n'excède pas 25 % de l'emprise au sol du bâtiment existant pour les bâtiments industriels et commerciaux et qu'elle n'entraîne pas de création de logement ou d'hébergement supplémentaire.

Dans ce même secteur, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée sous réserve que la destruction ne soit pas consécutive à une inondation. La nouvelle construction doit être établie de manière à limiter la vulnérabilité, notamment en prenant en compte la cote de référence pour l'implantation de la construction.

ARTICLE UX3 - **CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UX4 - **CONDITIONS DE DESERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

1. Eau potable

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

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2. Assainissement

Dans les secteurs d'assainissement collectifs identifiés au plan de zonage d'assainissement

Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la Santé Publique.

Dans les secteurs d'assainissement autonome identifiés au plan de zonage d'assainissement : Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3. Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales s'il existe. Le pétitionnaire doit prendre des dispositions techniques pour limiter le débit d'apport aux possibilités du collecteur d'eau pluviales fixées par la collectivité, et traiter les eaux de ruissellement des parkings et aires de stockage avant rejet.

Dans les secteurs non desservis par un réseau collectif, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement qui peuvent après prétraitement si nécessaire :

- soit être évacuées directement et sans stagnation dans un exutoire désigné par la commune sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de cet exutoire.
- soit être absorbées partiellement ou en totalité sur le terrain (puits d'infiltration)

4. Réseaux secs

Les réseaux d'électricité doivent être réalisés en souterrains, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Dans tous les cas, les branchements privés aux réseaux câblés (téléphone, télédistribution...), seront enfouis, sauf impossibilité technique avérées.

ARTICLE UX5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long de la Départementale 973, les constructions s'implanteront à 25.00 m au moins de l'alignement.

Les constructions s'implanteront à 5 mètres au moins de l'alignement des voies et emprises publiques ou des limites qui s'y substituent.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour la construction ou l'installation :

- d'équipements d'infrastructures
- d'ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Excepté dans le secteur UXa, les clôtures devront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou des limites qui s'y substituent.

ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la parcelle voisine est en zone UX, elles doivent être implantées soit en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs, coupe-feu), soit à plus de 5 mètres de cette limite.

Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX, elles doivent être implantées à plus de 5 mètres de la limite séparative.

Les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Excepté dans le secteur UXa, une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

ARTICLE UX10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant le terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Dans le secteur UXb, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant le terrassement jusqu'à l'égout du toit.

En zone UX et dans le secteur UXb, une hauteur différente peut-être admise ou imposée :

- pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- pour des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Pour les constructions existantes ayant une hauteur supérieure à celle autorisée par le présent règlement, seule est admise la réalisation de dispositifs techniques, tels que les dispositifs d'aération, climatisation, locaux ascenseur, capteurs d'énergie solaire,

Les surélévations des constructions existantes devront respecter les règles édictées ci-dessus.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain.

Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage

d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et de dispositifs écologiques.

Constructions

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes présentera une certaine unité.

Les constructions à caractère provisoire réalisées avec des matériaux de rebut sont interdites, ainsi que l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées, sinon, la pente des toits sera de 5% minimum.

L'emploi de matériaux ayant l'aspect de la tôle ondulée brut et du fibro ciment teinte naturelle est interdit.

Les bardages de couleurs vives sont interdits. Les tons soutenus seront privilégiés pour faciliter l'intégration des constructions.

Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué.

Clôtures sur rue

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire ainsi que l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, agglomérés de ciment...) et les matériaux de rebut.

La hauteur ne devra pas dépasser 2 mètres sauf dans le secteur concerné par l'exploitation des postes de transformation des lignes hautes tension.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

ARTICLE UX12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur leur tènement foncier, en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la destination de la construction (logements, activités, commerces, hôtels...).

ARTICLE UX13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, ou si la protection contre les nuisances sonores le justifie, la plantation d'écrans végétaux pourra être prescrite.

Les aires de stationnement à l'air libre de plus de 10 places doivent être plantées d'arbres de hautes tiges de façon à ombrager au mieux les places de stationnement.

Les limites avec les parcelles situées en zone agricole ou naturelle doivent être plantées d'essences locales.

ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.