

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 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère 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 dans le cadre du présent P.L.U.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de ZAC, d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

ARTICLE 2AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2

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

- Les ouvrages d'intérêt général liés à des équipements d'infrastructures.
- Les installations et travaux divers qui ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

ARTICLE 2AU 3 ACCES ET VOIRIE

- L'accès à la zone est conjoint avec celui de la zone 1AU (cf. orientations d'aménagement)

ARTICLE 2AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementée.

ARTICLE 2AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE 2AU 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum de la limite d'emprise des voies.
- 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.
- Equipements d'infrastructures et d'intérêts généraux

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

- Les constructions doivent s'implanter en retrait à au moins 4 mètres de la limite séparative.
 - Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - Les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes, elles mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
 - Des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus.
 - Pour les constructions s'implantant à l'alignement des voies, sur une profondeur maximale de 15 mètres.
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

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

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE 2AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE 2AU 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementés.

ARTICLE 2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX

Caractère de la zone :

La zone 2AUX est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée à accueillir principalement des activités :

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

Elle conserve son caractère naturel dans le cadre du présent P.L.U.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de ZAC, d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

ARTICLE 2AUX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AUX 2

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

- Les ouvrages d'intérêt général liés à des équipements d'infrastructures.
- Les installations et travaux divers qui ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

ARTICLE 2AUX 3 ACCES ET VOIRIE

- L'accès à la zone est conjoint avec celui aux zones UX et 1AU (cf. orientations d'aménagement)

ARTICLE 2AUX 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementée.

ARTICLE 2AUX 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE 2AUX 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
- 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.
 - Equipements d'infrastructures et d'intérêts généraux

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

- Les constructions doivent s'implanter en retrait à au moins 4 mètres de la limite séparative.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - Les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes, elles mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
 - Des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus.
 - Pour les constructions s'implantant à l'alignement des voies, sur une profondeur maximale de 15 mètres.
 - En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

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

Non réglementée.

ARTICLE 2AUX 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE 2AUX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE 2AUX 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 12 STATIONNEMENT

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementés.

ARTICLE 2AUX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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