



VILLE DE GETIGNE

SEPTEMBRE 2016

Plan Local d'Urbanisme

Suite à la Modification Simplifiée n°3

Règlement

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	12
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	21
CHAPITRE 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	31
CHAPITRE 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	40
TITRE III– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES D'URBANISATION FUTURE	47
CHAPITRE 1 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUA	49
CHAPITRE 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUaz	57
CHAPITRE 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE	63
CHAPITRE 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUL	73
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU	78
TITRE IV --DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	81
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	83
TITRE IV --DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	89
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	91
ANNEXES	101

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

CARACTERE A LA ZONE 2 AU

Il s'agit d'une zone naturelle insuffisamment équipée, ou non équipée, destinée à accueillir dans l'avenir des urbanisations nouvelles à usage d'activités pour les secteurs 2AUe. A ce titre, il convient de préserver le caractère naturel de la zone avant son urbanisation.

Le secteur de Recouvrance (2AUe) est soumis à la loi Barnier et pour lequel des préconisations architecturales et paysagères sont édictées dans le projet urbain en annexe du rapport de présentation du présent PLU. Ces préconisations devront être reprises aux articles 10 et 11 lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur concerné. De plus, lorsque ce sous-secteur sera ouvert à l'urbanisation, les activités industrielles n'y seront pas admises.

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone 2AUe, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage de commerces, sauf celles précisées à l'article 2,
- L'ouverture de toute carrière et gravière,
- Les terrains de camping, caravaning,
- Le stationnement de caravanes,
-

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL-SOUMISES A CONDITION

2.1 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes à vocation économique:

- Les constructions à usage de gardiennage sont tolérées, à condition que ces constructions :
 - Soient destinées à la surveillance des activités implantées sur le terrain. Leurs occupants devront s'accommoder des nuisances éventuelles générées par les entreprises autorisées dans la zone,
 - Soient intégrées au volume du bâtiment à usage d'activités,
 - Soient d'une superficie maximale de 30 m²,

- Les annexes aux constructions existantes
- Les extensions d'activités commerciales présentes à la date d'approbation du PLU,
- tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti (isolé ou au sein d'un village), archéologique ou paysager (haie, mare, plan d'eau, zone humide) référencé comme tel aux documents graphiques, sera soumis à une autorisation au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.
- Toutes constructions et installations à usage d'équipement d'intérêt collectif ou public

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 A 2AU 5

Il n'est pas fixé de règle particulière.

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

Les ouvrages de transport et/ou de distribution électrique ne sont pas soumis aux règles suivantes.

6.1. Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à :

- 75 m de l'axe de la RD 149 ou 35 m en cas de projet urbain,
- 25 m de l'axe des autres RD,
- 15 m de l'axe des autres voies publiques,
- 5 m de l'alignement des voies privées (dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement),
- 15 m des berges des cours d'eau et étiers.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, à condition de présenter une unité architecturale avec celle-ci.

Ces retraits ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation ou la réfection des constructions existantes.

6.2 - En agglomération :

6.2.1 -En secteur 2AUe, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait par rapport à l'axe des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

- 35 m de l'axe de la RD 149

- 25 m de l'axe de la RD 762,
- 10 m de l'alignement des autres voies sous réserve à une intersection de voie, que ce recul soit suffisant pour ne pas gêner la visibilité routière.

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

Les ouvrages de transport et/ou de distribution électrique ne sont pas soumis aux règles suivantes.

7.1- En secteur 2AUe, implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies :

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit sur l'une des limites (avec la réalisation d'un mur coupe-feu) en respectant de l'autre côté une marge minimale de 6 m,
- Soit à une distance minimale de 6 m par rapport à chacune des limites.

ARTICLE 2AU 8 A 2AU 14

Il n'est pas fixé de règle particulière.