



Commune de Charnay-Lès-Mâcon

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°3

3. Règlement (extraits modifiés) (Pièce n°5 du PLU)

Arrêté du maire engageant la procédure de modification n°3 du PLU en date du	Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13-12-10 Modification simplifiée n°1 approuvée le 02-07-2012 Modification simplifiée n°2 approuvée le 18-12-2013 Mise à jour le : 12.03.2014 Révision simplifiée n°1 approuvée le 29-06-2015 Modification de droit commun n°1 approuvée le 07-11-2016* Modification de droit commun n°2 approuvée le 18-09-2023	
--	---	--

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	10
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	11
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	22
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	33
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.....	45
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	53
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1	54
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE1	67
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL1	74
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX1	83
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2.....	96
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX2.....	100
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	104
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	105
TITRE V	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	115
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	116
TITRE VI	ANNEXES.....	126
CHAPITRE 1	FICHE ADEME SUR LE CBS.....	127
CHAPITRE 2	CHARTRE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE.....	129

Droit de préemption urbain

Conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, une fois le plan local d'urbanisme approuvé, la commune pourra « par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ».

4. Les règles du PLU

Division du territoire en zones

Le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- Les **zones urbaines (dites zones U)**, concernant les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

Le PLU de Charnay-Lès-Mâcon distingue les zones :

- **UA et UAa** : correspondant aux noyaux anciens d'habitat (faubourg de La Coupée et hameaux) ;
- **UB** : correspondant aux secteurs urbains mixtes, comprenant un sous secteur UBa (La Verchère) ;
- **UC** : correspondant aux secteurs pavillonnaires, et comprenant les sous secteur UCa (cité des écoles) et UCb (hameaux de Verneuil) ;
- **UX** : correspondants aux zones d'activités artisanales, commerciales ou industrielles, comprenant les sous secteurs UXd (déchetterie) et UXi (zone UX inondable) .
- Les **zones à urbaniser (dites zones AU)**, correspondant à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti, destinés à recevoir une extension urbaine, et qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme, ou de la réalisation d'opérations d'équipement, d'aménagement ou de construction prévues par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Le PLU de Charnay-Lès-Mâcon distingue les zones :

- **AU1** : destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à court ou moyen terme, et comprenant un sous secteur AU1a correspondant au secteur dit « La Coupée » ;
- **AUE1** : destinée à une urbanisation à vocation d'équipements socioculturels, sportifs ou de loisirs, à court, moyen ou long terme ;
- **AUL1** : destinée à une urbanisation à vocation touristique, sportive, ou de loisir, à court ou moyen terme ;
- **AUX1** : destinée à une urbanisation à vocation d'activités artisanales, commerciales ou industrielles à court ou moyen terme, et comprenant les sous secteurs **AUX1a** (infrastructures aéroportuaires), **AUX1b** (zone des Petits Champs où les industries sont interdites), **AUX1c où une plus grande hauteur bâtie est admise** et la zone **AUX1i** (zone AUX1 inondable) ;

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX1

Caractère de la zone

La zone AUX1 est destinée à l'accueil d'activités (bâtiments à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt).

Elle comprend :

- un secteur AUX1a correspondant aux infrastructures, équipements et activités liés à l'aérodrome,
- un secteur AUX1b où les industries sont interdites,
- un secteur soumis à un risque d'inondation (AUX1i) où devront être respectées les prescriptions du PPRI (zone bleue). Ce secteur est représenté sur le plan de zonage par une trame spécifique. Les équipements nécessaires à ces activités sont à la charge de l'aménageur (raccordement aux réseaux publics divers, aménagement de voiries).



Secteur Les luminaires (AUX1)



Secteur Les Petits Champs (AUX1**b**)

2. Pour les autres constructions :

Si la parcelle voisine est en zone UX ou AUX, elles peuvent 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 m. de cette limite,

Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou AUX, elles doivent être implantées à plus de 10 m de la limite séparative.

Article AUX1 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article AUX1 9 Emprise au sol

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 0,60.

Article AUX1 10 Hauteur maximum des constructions

Lorsque les hauteurs ne sont pas réglementées dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

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

Dans le secteur AUX1a, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'au faîtage.

Dans le secteur AUX1c, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 15,8 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

Dans tous les cas, la hauteur des constructions ne doit pas excéder les altitudes maximales figurant au plan des servitudes.

De plus, le long de l'autoroute A6, la hauteur des constructions pourra être limitée si celle-ci risque de créer des nuisances ou des problèmes de sécurité vis-à-vis des usagers de l'autoroute.