

- Titre I -

Dispositions générales

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **MERY**

Il est accompagné :
- d'un plan au 1/10000è (document 3.1)
- d'un plan au 1/3000è (document 3.2)

Article 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du dossier.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - . les espaces naturels sensibles (L et R 142),
 - . les zones d'aménagement différé (L et R 210, 212, 213)
 - . le droit de préemption urbain (L et R 210, 211, 213)
 - . les Monuments historiques (L 421, 430, R 421.38, 430.26, 430.27)
 - . le sursis à statuer (L. 111.9, L. 111.10)
 - . la salubrité ou la sécurité publique (R. 111.2)
 - . la desserte par des voies publiques ou privées (R 111.4)
 - . l'environnement (R 111.14.2)
 - . l'aspect des constructions (R 111.21)
 - . postes de transformation de courant électrique, de gaz (R. 332.16)
- Les règlements des lotissements approuvés. A noter qu'à compter du 8.1.88, en application des articles L 315.2.1 et R 315.44.1 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme s'opposent aux règles spécifiques des lotissements autorisés depuis plus de 10 ans.
- Le livre V du Code du Patrimoine et notamment son titre II relatif à l'archéologie préventive, ainsi que l'article L.531-14 concernant les découvertes fortuites.
- La loi du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs
- La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992
- La loi sur les Paysages du 8 janvier 1993 et du 9 février 1994
- La loi sur le Bruit du 9 janvier 1995
- La loi sur le renforcement de la protection de l'Environnement du 2 février 1995
- La loi d'orientation agricole du 10 juillet 1999
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000
- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au plan par les indices suivants :

1. Les zones urbaines dites « zones U »

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone UA : zone de constructions anciennes (chef-lieu et hameaux de Fournet et les Jacquiers)

Zone UC : zone réservée à des constructions de moyenne densité
Secteur UC1 : secteur soumis à des règles spécifiques

Zone UD : zone réservée à des constructions de plus faible densité
Secteur UD1 : secteur soumis à une règle de densité spécifique
Secteur UDb : secteur de diversité commerciale

Zone UE : zone réservée à des activités économiques
Secteur UEc : secteur réservé à des activités à usage commercial et d'hébergement hôtelier

Zone UEP : zone réservée à des équipements publics

Zone USH : zone correspondant au parc d'activités de Savoie Hexapole

Ces secteurs font l'objet des articles du **Titre II**.

2. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Sont classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Zone AU indicé : zone débloquée par opération d'aménagement d'ensemble

Secteur AUD : en référence à la zone UD

Secteur AUC : en référence à la zone UC

Secteur AUSH : en référence à la zone USH

Ces secteurs font l'objet des articles du **Titre III**.

Les orientations d'aménagement (document 2.2) présentent les principes d'aménagement que la commune souhaite appliquer sur les zones à urbaniser et sur certaines zones U. Les opérations devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement et conformes aux règles édictées par le règlement.

3. Les zones agricoles dites « zones A »

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Secteur AS : secteurs agricoles présentant des enjeux paysagers.

Ces secteurs font l'objet des articles du **titre IV**.

4. Les zones naturelles et forestières dites « zones N » :

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- **soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,**
- **soit de l'existence d'une exploitation forestière,**
- **soit de leur caractère d'espaces naturels.**

Secteur ND : maisons de caractère ou châteaux accompagnés de leurs parcs à préserver

Secteur NH : zones humides à préserver.

Secteur NL : secteurs à vocation d'équipements de loisirs.

Secteur NP : secteurs correspondant aux périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau potable.

Secteur NU : secteurs d'habitat isolé, de taille limitée où seule l'évolution du bâti existant est autorisée (changement de destination et extension)

Ces secteurs font l'objet des articles du **Titre V**.

Les documents graphiques font, en outre, apparaître :

- **des emplacements réservés (ER)** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,
- **des espaces verts et alignements boisés** à protéger au titre de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles du règlement, à l'exception de l'article 14, de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123.1 9° du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5 – RISQUES TECHNOLOGIQUES LIES A LA CANALISATION DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES

Les risques liés à la présence de la canalisation de transport d'hydrocarbures du SPMR imposent, outre le respect des servitudes légales attachées à celle-ci, de faire preuve de vigilance dans une zone de 170 m de part et d'autre de cette canalisation. En tout état de cause, la construction ou l'extension des établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 4 ainsi que des établissements de plein air de la 5^{ème} catégorie est proscrite dans la zone correspondant aux effets létaux (160 m de part et d'autre de la canalisation ou 15 m si celle-ci est protégée contre les agressions extérieures).

Article 6 – RECIPROCITE DES RECULS AUTOUR DES SIEGES D'EXPLOITATION AGRICOLE

Pour information, il est rappelé que l'article L.111.3 du Code Rural précise :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme. »

Cette disposition n'est pas opposable au Plan Local d'Urbanisme mais aux autorisations d'urbanisme.

Les bâtiments d'élevage sont repérés par un cercle hachuré sur le Règlement graphique (document 3.2)

Article 7 – RISQUES D'ORIGINE NATURELLE

Les documents graphiques font, en outre, apparaître des secteurs **indicés "Z" ou "ZF"** signalant l'existence d'un risque d'origine naturelle. Le Plan d'Indexation en « Z » (PIZ) document graphique sur les risques naturels, fait apparaître les secteurs où sont interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions ou installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Le PIZ est inséré dans le règlement (document 3.4).

Les documents graphiques font également apparaître les secteurs réglementés (zones inconstructibles et zones constructibles sous conditions) du PPRI du Bassin Aixois approuvé en novembre 2011. Le PPRI s'oppose au PLU et s'impose lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol, même en secteur non soumis à risque identifié, car certaines mesures peuvent concerner d'autres parties du territoire.

Lorsque le PIZ et le PPRI se superposent pour le phénomène inondation, il sera fait application du PPRI qui est une servitude.

Article 8 – AXES BRUYANTS

L'arrêté préfectoral du 25 Juin 1999 a classé axe bruyant de type 1 l'autoroute A 41.

Dans une bande de 300 mètres située de part et d'autre de cette voie repérée au plan en annexe du P.L.U, des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire.

Article 9 – INDICATION DE CERTAINS ARTICLES

Le règlement mentionne les articles L.123-2 a) et L.123-1-5 7° bis du Code de l'urbanisme. Ils sont rappelés ici à titre indicatif.

Article L123-2

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 32

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;

d) Abrogé.

Article L123-1-5

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

[...]

7° bis.-Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;