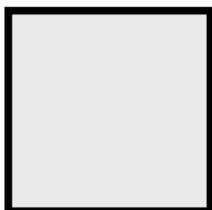


# COMMUNE DE POUILLY SUR SAONE

## Plan Local d'Urbanisme



## Modification n° 1



---

## Dossier d'approbation

---

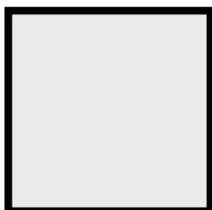
- PLU approuvé le 6 mars 2007
- Modification n°1 approuvée le 29 novembre 2013

# COMMUNE DE POUILLY SUR SAONE

## Plan Local d'Urbanisme



## Modification n°1



---

## Rapport de présentation

---

- PLU approuvé le 6 mars 2007
- Modification n° 1 approuvée le 29 novembre 2013

# COMMUNE DE POUILLY SUR SAONE

## Modification du PLU

### RAPPORT DE PRESENTATION

Le Plan Local d'urbanisme a été modifié pour quatre raisons principales :

- pour harmoniser et simplifier le règlement notamment dans ses dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions,
- pour instituer un emplacement réservé destiné à améliorer la circulation dans le centre du village,
- pour ouvrir une zone 1AU à l'urbanisation,
- pour corriger, enfin :
  - o les servitudes d'utilité publique après l'approbation du plan de protection des zones submersibles de la Saône,
  - o prendre en compte les servitudes de Monuments Historiques de Seurre qui concernent également la commune de Pouilly sur Saône.
  - o Mettre à jour les servitudes concernant les conduites de gaz et leurs protections comme définies dans la circulaire 2006 55 ou BSEI n°06-254.
  - o La suppression de certains alignements.
  - o La mise à jour des réservations du Conseil Général sur les routes départementales.

## I- Adaptation du règlement

### Zone UA :

Caractère de la zone : les références au permis de démolir sont supprimées.

rappels : Les rappels préalables à la section 1 sont supprimés sauf ceux concernant les édifices identifiés au PLU et les démolitions qui, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 25/01/2013, sont soumises au permis de démolir.

article UA1 : la référence à l'article R443-13,2 du code de l'urbanisme (caduc) est supprimée.

article UA2 : le passage d'une canalisation de transport de gaz est signalé avec l'indication des contraintes d'urbanisme suivant l'implantation des constructions dans les zones de dangers très graves, dans les zones de dangers graves ou dans la zone de dangers significatifs.

article UA3 : Une trémie d'accès est imposée sur la parcelle dans le cas où un véhicule en attente de pénétrer sur la propriété ne peut le faire qu'en empiétant sur le domaine public.

article UA11 : les toitures terrasses non accessibles sont autorisées,  
la pente minimum de 40° est abandonnée,

la couleur des matériaux de couverture n'est plus imposée,  
les lucarnes rampantes en toiture sont autorisées,  
les constructions mettant en oeuvre des principes d'économie d'énergie sont  
toutefois autorisées.

#### Zone UB :

Caractère de la zone : Suppression des dispositions en attente du PPRI.

rappels : Les rappels sont supprimés sauf les démolitions qui, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 25/01/2013, sont soumises au permis de démolir.

article UB1 : la référence à l'article R443-13,2 du code de l'urbanisme (caduc) est supprimée.

article UB2 : le passage d'une canalisation de transport de gaz est signalé avec l'indication des contraintes d'urbanisme suivant l'implantation des constructions dans les zones de dangers très graves, dans les zones de dangers graves ou dans la zone de dangers significatifs..

article UB3 : L'article est simplifié et une trémie d'accès est imposée sur la parcelle dans le cas où un véhicule en attente de pénétrer sur la propriété ne peut le faire qu'en empiétant sur le domaine public.

article UB11 : les toitures terrasses non accessibles sont autorisées,  
l'interdiction du blanc pur en façade est supprimée,  
les constructions mettant en oeuvre des principes d'économie d'énergie sont  
toutefois autorisées.

#### Zone UX :

Caractère de la zone : Suppression des dispositions en attente du PPRI.

rappels : Les rappels sont supprimés sauf les démolitions qui, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 25/01/2013, sont soumises au permis de démolir.

article UX1 : la référence à l'article R443-13,2 du code de l'urbanisme (caduc) est supprimée.

#### Zone 1AU :

La zone 1AU est ouverte à la construction et passe en zone UA. Le règlement correspondant est donc supprimé.

#### Zone 1AUx :

rappels : Les rappels sont supprimés sauf les démolitions qui, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 25/01/2013, sont soumises au permis de démolir.

article 1AUx 1 : la référence à l'article R443-13,2 du code de l'urbanisme (caduc) est supprimée.

article 1AUx 11 : Les toitures terrasses non accessibles sont autorisées.

Les dispositions concernant les matériaux de construction et les couvertures sont supprimées.

#### Zone 2AU :

rappels : Les rappels sont supprimés sauf les démolitions qui, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 25/01/2013, sont soumises au permis de démolir.

article 2AU2 : le passage d'une canalisation de transport de gaz est signalé avec l'indication des contraintes d'urbanisme suivant l'implantation des constructions dans les zones de dangers très graves, dans les zones de dangers graves ou dans la zone de dangers significatifs.

#### Zone A :

rappels : Les rappels sont supprimés sauf les démolitions qui, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 25/01/2013, sont soumises au permis de démolir.

article A 2 : Le passage d'une canalisation de transport de gaz est signalé avec l'obligation d'informer le transporteur GRT Gaz si un projet se déclare dans une emprise de 50m par rapport à l'axe de l'infrastructure.

#### Zone N :

Caractère de la zone : Faire référence au PPRI approuvé des zones inondables de la Saône.

rappels : Les rappels sont supprimés sauf les démolitions qui, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 25/01/2013, sont soumises au permis de démolir.

article N 2 : le passage d'une canalisation de transport de gaz est signalé avec l'indication des contraintes d'urbanisme suivant l'implantation des constructions dans les zones de dangers très graves, dans les zones de dangers graves ou dans la zone de dangers significatifs.

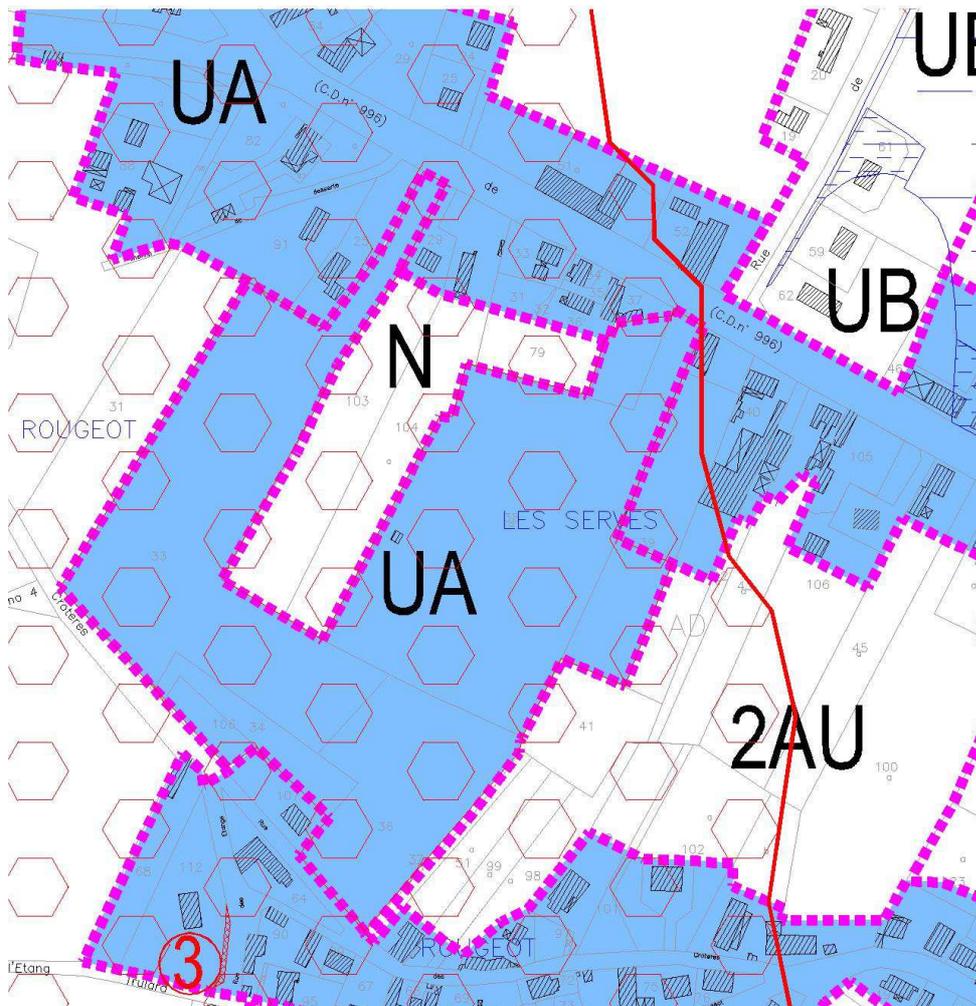
## II- Création d'un nouvel emplacement réservé

Pour améliorer la circulation au centre du village, notamment les autocars qui desservent le centre scolaire, un nouvel emplacement réservé n° 6 a été prévu pour rescindement de virage dans le virage de la rue Saint Jean (superficie approximative 1 m<sup>2</sup>).

## III- Transfert de la zone 1AU "Les Serves" en UA

Après la réalisation du lotissement communal de "La Rapille" la commune souhaite offrir de nouvelles zones d'habitat diversifié.

La seule zone 1AU du PLU "Les Serves" de 4,39 ha est maîtrisée par la commune et doit devenir le lieu privilégié de l'action municipale en matière de logement. Desservie au nord par la RD 996 et au sud par la rue des Crotères son transfert en zone UA doit permettre de répondre à la demande.



#### IV- Mise à jour du plan des servitudes

Le plan des servitudes a été mis à jour pour tenir compte :

- des servitudes de Monuments historiques sur la commune de Seurre qui concernent également la rive droite de la Saône.
- de la suppression de certains plans d'alignement,
- du plan des servitudes, approuvé le 31 décembre 2008, concernant le plan de prévention des risques naturels lié au zones submersibles de la Saône.
- des nouvelles servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transports et de distribution de gaz.

## V- Evolution des zones du PLU

SUPERFICIES DES ZONES DU PLU DE				
POUILLY SUR SAONE				
Zones	Superficies			Superficies
POS	Ancien POS		différence	Nouveau PLU
UA	24,06 ha		4,42	28,48 ha
UB	9,38 ha		0	9,38 ha
UX	4,42 ha		0	4,42 ha
Uxi	5,60 ha		0	5,60 ha
1AU	4,42 ha		-4,42	0,00 ha
1AUx	6,34 ha		0	6,34 ha
2AU	9,41 ha		0	9,41 ha
Nh	4,66 ha		0	4,66 ha
Nci	9,76 ha		0	9,76 ha
Nti	15,69 ha		0	15,69 ha
N	12,00 ha		0	12,00 ha
Ni	270,00 ha			270,00 ha
A	139,26 ha		0	139,26 ha
<b>TOTAL</b>	<b>515,00 ha</b>			<b>515,00 ha</b>

**Ces adaptations au document d'urbanisme de POUILLY SUR SAONE :**

- ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- ne comportent pas de graves risques de nuisance.