



Département
de
l'Ain

Vu pour rester annexé à ma
délibération du 29 juin 2012



Libert

COMMUNE DE GARNERANS

REGLEMENT



7

Prescrit le	: 25.01.1985
Approuvé le	: 26.06.1991
Révision n° 1 prescrite le	: 05.09.2003
Approuvée le	: 29.06.2012

SOMMAIRE

Titre I - Dispositions générales et dispositions applicables à toutes les zones.....	2
Article 1 - Champ d'application territorial du plan	3
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	3
Article 3 - Division du territoire en zones.....	4
Article 4 - Adaptations mineures.....	4
Article 5 - Rappels et dispositions concernant l'ensemble des zones	5
Article 6 - Clôtures	5
Article 7 - Boisements à protéger	5
Article 8 - Lexique et rappels.....	5
Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines.....	6
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA.....	7
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB.....	14
Titre III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	22
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 1AU.....	23
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone 2AU.....	31
Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles.....	35
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone A	36
Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	45
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N	46

SCHEMAS EXPLICATIFS

LEXIQUE ET RAPPELS

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de GARNERANS.

Il fixe les conditions d'utilisation des sols sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- 1) **Les articles d'ordre public du code de l'urbanisme suivants, tels qu'ils existent à la date d'approbation du présent plan local d'urbanisme, restent applicables :**
 - **Article R. 111-2** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
 - **Article R. 111-4** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
 - **Article R. 111-15** : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
 - **Article R. 111-21** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 2) **Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique annexées au plan local d'urbanisme.**
- 3) **Demeurent applicables, le cas échéant, les articles du code de l'urbanisme et autres législations concernant notamment :**
 - le sursis à statuer ;
 - le droit de préemption urbain ;
 - les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
 - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre ;
 - les vestiges archéologiques découverts fortuitement ;
 - les règles d'urbanisme des lotissements maintenus ;
 - les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
 - La zone UA ;
 - La zone UB.
- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
 - La zone 1AU ;
 - La zone 2AU.
- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :
 - La zone A qui comprend les secteurs Ae et An.
- Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :
 - La zone N qui comprend les secteurs Ne et Ns.

Ces différentes zones sont délimitées sur le plan et repérées par leurs indices respectifs.

Le plan local d'urbanisme définit également :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts. La délimitation, le numéro, la destination, le bénéficiaire et la superficie de chaque emplacement réservé sont portés sur le plan de zonage.
- Les emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs aidés.
- Les espaces boisés classés.
- Les boisements à protéger.
- Les zones exposées au risque d'inondation de la Saône (base crue de 1840).
- Les zones d'isolement acoustique.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES

En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics, les implantations en bordure des voies publiques ou privées peuvent être autorisées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

Les constructions édifiées le long des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.

ARTICLE 6 - CLOTURES

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 7 - BOISEMENTS A PROTEGER

Les boisements à protéger identifiés sur les plans de zonage présentent un intérêt patrimonial ou paysager.

Toute modification ou suppression de ces boisements doit être précédée d'une déclaration préalable et doit être compensée par la plantation dans l'environnement immédiat de surfaces ou de linéaires de boisements ou de haies équivalents d'essences locales.

ARTICLE 8 - LEXIQUE ET RAPPELS

Les astérisques figurant dans le texte constituent un renvoi au lexique.