

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et suivant du Code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

---

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LUGNY.

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

## **ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS**

---

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

### **1. Code de l'Urbanisme**

Les articles du règlement National d'urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure à article R.111-1 du Code de l'Urbanisme et qui demeurent opposables à toute demandes d'occupation du sol et se superposent au présent règlement.

Ces articles traitent de :

- R.111-2 : la sécurité et la salubrité publique,
- R.111-4 : la conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- R.111-5 : la desserte par les voies publiques et la sécurité des accès,
- R.111-15 : le respect des préoccupations d'environnement,
- R.111-21 : le respect du patrimoine urbain, naturel et historique (aspect extérieur, situation, architecture des constructions par rapport au site et à l'environnement).

Les dispositions des articles L.111-7, L.111-9, L.111-10, L.123-6, L.313-2 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables et permettent d'opposer, dans certains cas et conditions, le sursis à statuer.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme peuvent être différentes de celles d'un lotissement autorisé antérieurement à la date où le Plan Local d'Urbanisme est rendu public ou approuvé. Il est alors fait application des prescriptions les plus rigoureuses.

Deux cas peuvent alors se présenter :

- si les dispositions du P.L.U. sont plus restrictives que celles d'un lotissement approuvé, elles s'appliquent dès que le P.L.U. est opposable aux tiers,
- dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme.

Cependant, selon l'article L 442-9, lorsqu'un P.L.U. a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix ans à compter de l'autorisation de lotir. Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les servitudes d'utilité publique, créées en application de législations particulières et instituant une limitation administrative au droit de propriété, sont reportées au plan des servitudes d'utilité publique et recensées sur une liste. Ces deux documents font l'objet des annexes 7 et 8 du présent P.L.U..

## **2. Législations et réglementations particulières**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations et réglementations particulières concernant l'occupation ou l'utilisation du sol, et notamment au :

- Code Civil,
- Code général des Collectivités Territoriales,
- Code de la Construction et de l'Habitation,
- Code de l'Environnement,
- Code Rural et Forestier,
- Code de la Santé Publique,
- Code de la Voirie Routière,
- Règlement Sanitaire Départemental.

## **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE**

---

Le territoire couvert par le Plan Local d'urbanisme est divisé en quatre types de zones :

- 1. Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II et repérées aux plans par les indices correspondants :
  - la zone UA, zone centrale dense,

- la zone UB, zone urbaine de densité moyenne correspondant aux hameaux,
  - la zone UD, zone d'habitat mixte,
  - la zone UE, zone pavillonnaire,
  - la zone UL, zone d'activités sportives, touristiques ou de loisir,
  - la zone UX, zone d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou de services.
- 2. Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III et repérées au plan par les indices correspondants :
- la zone 1AU, zone à urbaniser à court terme sous forme d'habitat principalement.
  - la zone 2AU, zone à urbaniser à long terme à dominante d'habitat. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification, une révision du PLU ou à une procédure de ZAC.
- 3. La zone agricole** à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV repérée au plan par l'indice (A) correspondant. Cette zone comprend un secteur Av dans lequel toute nouvelle construction est interdite.
- 4. Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V repérées au plan par les indices correspondants :
- la zone N, zone naturelle protégée, elle comprend un secteur Nca de carrière.

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés par ce P.L.U comme espace boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.123.17 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 4 : TRAVAUX SUR LES BATIMENTS EXISTANTS ET ADAPTATIONS MINEURES**

---

### **1- Adaptations mineures :**

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement 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 environnantes.

Par adaptation mineure il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportées à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans

porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation ne peut être accordée aux articles 1, 2 et 14 du règlement de chaque zone.

## **2- Travaux sur les bâtiments existants :**

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 sans adaptation mineure, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE 5 – RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

---

L'édification des clôtures situées dans le un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une ZPPAU, dans un site inscrit ou un site classé, ainsi qu'en secteur délimité de PLU ou en partie de commune dont le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration, est soumise à déclaration conformément à l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont soumises à aucune formalité (article L.421.2).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Le défrichement des espaces boisés non classés est soumis à autorisation préalable en application des articles L.311-1, L.311-2 et L.312-1 du Code Forestier, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 13 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21000 Dijon ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

Le décret n°2002-89 pris pour application de la loi 2001-44 prévoit que : « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ...* » (art.1)

Conformément à l'article 5 du même décret, « *... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont confiance* ».

Enfin, dès son approbation, le P.L.U. ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines et les zones à urbaniser.

