

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de SAINT-BENIGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME Modification simplifiée

NOTE EXPLICATIVE

Vu pour rester annexé,
à ma délibération du : 28/09/2012



Approuvé le 30 janvier 2004
Modification et Révision simplifiée
le 31 mars 2006

Modification et révision simplifiée
le 1^{er} juin 2010

Modification simplifiée le
28 septembre 2010



NOTE EXPLICATIVE

La commune de St-Bénigne s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 30 janvier 2004.

Celui-ci a fait l'objet d'une première modification et d'une révision simplifiée le 31 mars 2006.

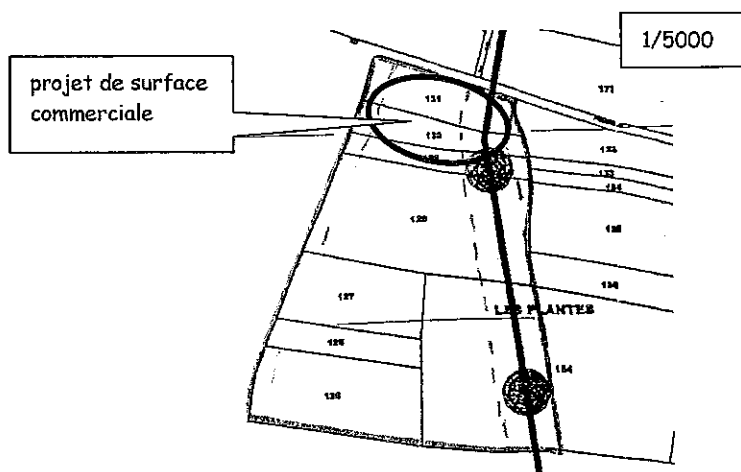
Et par délibération du 1^{er} juin 2010, elle a approuvé une modification et une révision simplifiée de son PLU.

Le PLU fait l'objet aujourd'hui d'une modification simplifiée pour corriger une erreur matérielle (voir l'article L 123-13 du code de l'urbanisme).

Lors de la modification approuvée en 2010, la commune a souhaité rendre possible l'installation de commerces.

C'est ce qui est expressément indiqué dans le Rapport de présentation page 3 :

Un projet de surface commerciale est connu fin 2009 sur les trois parcelles situées au Nord de la zone 1 AUE. Il correspond à une superficie d'environ 3 900 m². Ces trois parcelles seront reclassées en zone UE pour permettre le projet.



Or, il est relevé une incohérence dans le Règlement aux articles UE 1 et UE 2 s'agissant des commerces (non modifiés par la procédure de modification du 1^{er} juin 2010).

A la lecture du Règlement, les commerces ne semblent pas possibles.

ARTICLE UE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone, notamment

Les constructions à usage

- (...)
 - de commerce sauf celles prévues à l'article 2

- (...).

ARTICLE UE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions à usage

- (...)
- **Commercial liées aux activités implantées dans la zone**
- (...).

Cette rédaction est ambiguë.

➤ **Le règlement sera modifié pour supprimer l'interdiction de commerces à l'article 1 et autoriser les commerces (et les services comme dans la zone 1 AUE) à l'article 2.**

➤ **Nouvelle rédaction des ces articles :**

ARTICLE UE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone, notamment

Les constructions à usage

- d'habitation
- hôtelier
- d'entrepôt non liées aux activités présentes sur la zone
- agricole

Les installations et travaux divers* :

- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les dépôts d'ordures et de véhicules hors d'usage
- le stationnement et garage collectif de caravanes*
- Les affouillements* et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisés s'ils respectent les dispositions de l'article D611 du titre I (dispositions générales).
- Les terrains de camping, caravanes*, d'habitations légères de loisirs*

Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes* isolées

ARTICLE UE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions à usage

- Artisanal ou industriel

- **Commercial ou de service**
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme

Les affouillements* et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisés s'ils respectent les dispositions de l'article DG11 du titre I et dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

Les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics

Toutefois :

L'ordre de grandeur et les nuisances induites des constructions et installations, en particulier des installations classées pour la protection de l'environnement, doivent demeurer compatibles avec les caractéristiques de la zone, sa situation et son environnement.

Toute opération doit justifier de sa compatibilité avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone d'activités, notamment en ce qui concerne le découpage parcellaire, l'organisation des voiries d'accès et des réseaux nécessaires.

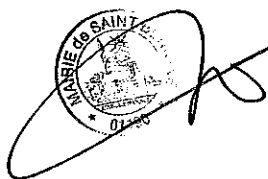
DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de SAINT-BENIGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME Modification simplifiée

REGLEMENT MODIFIE Articles 1 et 2 zone UE

Vu pour rester annexé,
à ma délibération du : 28/09/2010



Approuvé le 30 janvier 2004
Modification et Révision simplifiée
le 31 mars 2006

Modification et révision simplifiée
le 1^{er} juin 2010

Modification simplifiée le
28 septembre 2010



ARTICLES UE 1 et UE 2 MODIFIES

ARTICLE UE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone, notamment

Les constructions à usage

- d'habitation
- hôtelier
- d'entrepôt non liées aux activités présentes sur la zone
- agricole

Les installations et travaux divers* :

- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les dépôts d'ordures et de véhicules hors d'usage
- le stationnement et garage collectif de caravanes*
- Les affouillements* et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisés s'ils respectent les dispositions de l'article DG11 du titre I (dispositions générales).
- Les terrains de camping, caravanes*, d'habitations légères de loisirs*

Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes* isolées

ARTICLE UE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions à usage

- Artisanal ou industriel
- Commercial ou de service
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme

Les affouillements* et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisés s'ils respectent les dispositions de l'article DG11 du titre I et dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

Les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics

Toutefois :

L'ordre de grandeur et les nuisances induites des constructions et installations, en particulier des installations classées pour la protection de l'environnement, doivent demeurer compatibles avec les caractéristiques de la zone, sa situation et son environnement.

Toute opération doit justifier de sa compatibilité avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone d'activités, notamment en ce qui concerne le découpage parcellaire, l'organisation des voiries d'accès et des réseaux nécessaires.