

Propositions d'emplacements réservés au bénéfice de la commune :

R1 - Création d'un emplacement réservé aux alouettes pour équipement public

R2 - Projets de création d'un Bassin de rétention des eaux pluviales et d'une station d'épuration au lieu dit Roche Catin.

R3 - Projets de Bassin de rétention des eaux pluviales à Montagny et lagunage.

R5 - Emplacement réservé sur les tènements du stade.

R6 - Bassin de rétention des eaux de pluviales aux Alouettes sur la zone AU

R7 - Bassin de rétention des eaux de pluviales au Chazard sud.

R8 - Bassin de rétention des eaux de pluviales à Roche Catin.

R9 - Bassin de rétention des eaux de pluviales à Montagny.

### 3-2 Les servitudes d'utilités publiques (S.U.P.)

Trois types de servitudes affectent l'utilisation du Sol de la commune et sont annexées au Plan Local d'Urbanisme conformément aux termes de l'article L.126-1.

Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz :

- I 3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

- Canalisation Châtillon-Tarare (ø 100 mm).

Cette SUP entraîne en domaine privé une zone non aedificandi de 6 mètres de large (4 m au nord et 2 m au Sud de l'axe de la canalisation) : Les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 mètres sont interdites.

- I 3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

- Canalisation Châtillon-Sarcey (en cours de pose - ø 150 mm) liaison Châtillon-Pontcharra.

La canalisation entraîne, en domaine privé, une zone non aedificandi de 6 mètres de large (4 m au nord et 2 m au sud de l'axe de la canalisation). Les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 mètres sont interdites.

Sur la plus grande partie de la commune, les canalisations sont parallèles, dans ce cas la zone non aedificandi est de 6 mètres au total (zone non aedificandi de l'antenne de Tarare conservée pour les deux canalisations).

Il importe de tenir compte des caractéristiques de ces canalisations pour définir l'affectation du sol, et fixer les règles d'implantation et de densité applicables aux bâtiments pouvant être construits à proximité.

Prise en compte des SUP en Espaces Boisés Classés :

Si les canalisations traversent des zones considérées en Espaces Boisés Classés (E.B.C.), il est nécessaire de prendre en compte dans le P.L.U., la bande de servitude dans laquelle les restrictions précédentes sont à appliquer, à savoir : les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 m sont interdites.

Les projets et travaux à proximité des ouvrages :

Selon le règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, la densité d'occupation à l'hectare de logements ou équivalents logements calculée sur la surface d'un carré de 200 mètres de côté, axé sur la canalisation, ne peut être :

- Supérieure à 4 dans le cas de la catégorie A. De plus, les Etablissements recevant du Public (E.R.P.) ou les installations classées pour la protection de l'environnement présentant des risques d'incendie ou d'explosion, ne peuvent être situés à moins de 75 mètres des ouvrages de transport de gaz.

- Supérieure ou égale à 40 dans le cas de la catégorie B.

- Dans le cas de la catégorie C, la densité n'est pas limitée.

Dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan déposé en Mairie, il est fait obligation aux entrepreneurs et autres intéressés d'adresser à l'exploitant de l'ouvrage de transport de gaz naturel une demande de renseignements à laquelle il devra être répondu dans un délai d'un mois, à compter de la date de réception à la demande.

Les exploitants de tous travaux à proximité des conduites doivent en avertir au moins 10 jours à l'avance l'exploitant.

#### Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques :

- I 4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques – Ligne aérienne 2 x 400 KV Charpenay –Grepilles 1 & 2.

Toute délivrance de permis de construire à moins de 100 m des réseaux HTB > 50 000 Volts (lignes à haute tension) lignes nécessite la consultation de l'exploitant afin de vérifier la conformité des projets de construction avec ces ouvrages.

Le règlement du PLU doit permettre une exploitation normale de la ligne ou la réalisation de travaux ou d'aménagements (L'article 10 du règlement relatif à la hauteur ne doit pas faire obstacle par exemple au remplacement des pylônes).

#### Obliqations passives :

Il est fait obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

#### Droits des propriétaires :

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

#### Les servitudes relatives à l'établissement des communications téléphoniques et télégraphiques :

- PT 3 : Servitudes relatives à l'établissement des communications téléphoniques et télégraphiques – Cable 364 Lyon-L'Arbresle et Tarare : tronçon 01 Lyon-Tarare.

### **3-3 Servitudes au titre du L123-2 du Code de l'Urbanisme – se référer au Plan de détail 4-2**

#### **3-3-1 Servitude pour le respect de la mixité sociale**

Conformément à l'Article L123-2 b du Code de l'Urbanisme, la commune de Bully a instauré une servitude S1 visant à un objectif de mixité sociale pour la création de 140 m<sup>2</sup> de SHON minimum en locatif aidés (soit l'équivalent de 2 logements minimum), à l'Angle rue de la Poterne et chemin du Pavé

#### **3-3-2 Les voies et ouvrages publics**

Conformément à l'Article L.123-2-c du Code de l'Urbanisme, la commune de Bully a instauré des servitudes indiquant la localisation prévue et les caractéristiques des voies et installations d'intérêt général :

- S2 : Création d'Accès, voirie et stationnements, entre les rues des Fossés et des Romains
- S3 : Création de Stationnements à l'angle de la Montée des Mènerets et la rue du Puits Matagrin
- S4 : Création d'un cheminement piéton, depuis le secteur de la Tardivière jusqu'à la servitude S3