Commune de SANCE

Département de Saône et Loire

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE AU2 ET ADAPTATION DU RÈGLEMENT

5 – REGLEMENT

APPROBATION

Document en date du 14 Mars 2011

Atelier du triangle

Richard **BENOIT** – Architecte-Urbaniste - Philippe **GAUDIN** – Paysagiste –
Danièle **GOUIN** – Architecte d'Intérieur – SCM Atelier du Triangle
Espace entreprises Mâcon Loché – 128, rue Pouilly-Vinzelles – 71000 MACON
Tel : 03 85 38 46 46 – Fax : 03 85 38 78 20 – Mail : atelier.triangle@wanadoo.fr

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1

Caractère de la zone :

Cette zone comprend des terrains insuffisamment équipés, destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation sous forme d'habitat individuel.

Dans cette zone, l'urbanisation est possible immédiatement à condition que l'opération s'inscrive dans un schéma d'organisation d'ensemble respectant les orientations d'aménagement fixées par le P.L.U. (cf. pièce n°3 Orientations d'aménagement).

Les études architecturales et le cahier des charges des lotissements de la zone AU1 devront faire l'objet de recherches particulièrement soignées visant à intégrer ce secteur au paysage environnant.

« Conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999 n°99-2168-2-2, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 de l'AP n°99-2168-2-2 du 29 juin 1999 annexé au PLU et reportés au plan de zonage du PLU, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Les secteurs affectés par le bruit sont les secteurs voisins de l'autoroute A6, A40, la RN6, la RD 103 et la voie ferrée PLM ».

Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE I page 2.

Article AU1 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les exploitations agricoles ou forestières,
- les installations et travaux divers sauf ceux prévus à l'article UB 2,
- les terrains de stationnement de caravanes,
- les terrains de camping,
- les carrières.

Article AU1 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions particulières :

- Les installations et travaux divers prévus aux articles R 442-2 alinéas a et b du Code de l'Urbanisme.
- A l'exception des équipements d'infrastructure et de l'extension mesurée de l'existant, tout projet doit respecter les conditions ci-après :
    - tout local à usage artisanal et notamment toutes les installations classées et leur extension ou modification quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation ;
    - les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation principalement ne sont admis que sur un terrain dont la superficie est au moins de 5000 m² ou concerne la totalité de la zone ou la fin de la zone, et sous réserve qu'ils sont conformes aux orientations d'aménagement définies pour la zone dans la pièce n°3 du dossier de PLU.
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'opération.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- L'extension et l'aménagement des bâtiments existants.

Article AU1 3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gène apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2. Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la voirie.

Article AU1 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales pour les seuls usages artisanaux et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipé d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement.
- Il est conseillé, dans un souci de recyclage des eaux pluviales de récupérer les eaux de ruissellement.

Article AU1 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article AU1 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.
- Toutefois, dans les lotissements, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération (voies tertiaires ouvertes à la circulation automobile, chemins piétons, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse).
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions d'intérêt général et les équipements d'infrastructure.

Article AU1 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions pourront jouxter les limites séparatives de la parcelle.
- Dans le cas contraire, la distance qui sépare tout point de la construction de la limite séparative la plus proche ne pourra être inférieure à 4 mètres, et dans tous les cas sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment.
- La présente règle ne s'applique pas à la reconstruction de bâtiments existants dans le cas où elle ne nuit pas à l'alignement.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions d'intérêt général et les équipements d'infrastructure.

Article AU1 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.
- Toutefois, une distance inférieure à la norme qui est définie ci-dessus peut être admise pour les constructions annexes d'une hauteur inférieure à 2.50 mètres du sol naturel existant à l'égout du toit.

Article AU1 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article AU1 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres, mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (notamment tour hertzienne, pylône, etc...), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles
- Les bâtiments d'intérêt collectif ne sont pas soumis au maximum ci-dessus.

Article 1AU 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis. Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

Pour les bâtiments d'équipement collectif et d'infrastructure, il n'est pas fixé d'autres règles architecturales.

Les projets d'architecture contemporaine seront examinés au cas par cas.

1. Toitures

- La pente des toits sera comprise entre 35% et 45% sauf pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment d'habitation.
- Les toitures terrasses et les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment d'habitation.

- Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes ; sont toutefois autorisées les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie.
- Les toitures doivent être composées au minimum de deux mouvements de toit.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, même lorsqu'ils conduisent à adopter des éléments de toit d'une pente différente de celle prescrite, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.
- Les toitures végétalisées pourront adopter des caractéristiques de pentes différentes.
- La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâconnaise ou similaire dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais.
- La réfection des toitures peut se faire à l'identique à l'exception des toitures en tôle ondulée ou en fibrociment.
- Les réfections partielles de toiture adopteront le caractère de la toiture existante à l'exception des toitures en tôle ondulée ou en fibrociment.
- Les extensions de bâtiments existants non conformes aux règles définies ci-dessus devront adopter les caractéristiques (pentes et matériaux de couverture) du bâtiment principal auquel elles sont rattachées à l'exception des toitures en tôle ondulée ou en fibrociment.

2. Façades

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés, est interdit.
- Les teintes des enduits ou parements de façade, devront être en accord avec celles des matériaux traditionnels de la région, les enduits blancs, gris-ciment ou de couleur vive sont interdits.

3. Clôtures sur rue

Clôtures implantées en bordure des voies publiques

- Les clôtures seront traitées dans le même esprit que le bâtiment principal, en pierre apparente ou en matériaux enduits ou constitué d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou de barreaux verticaux noyés dans une haie vive ou d'une simple haie vive.
- La hauteur des murs pleins ne devra pas excéder 1,20 mètre par rapport à la voirie.
- La hauteur totale de l'ouvrage de clôture ne devra pas dépasser 1.80 mètres par rapport à la voirie.
- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Ainsi, en présence d'un mur de soutènement en limite de voirie, des dispositions différentes pourront être imposées afin de garantir l'intégration paysagère.

Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 1,80 mètres.

4. Adaptation au terrain naturel

- La conception du bâtiment devra être adapté à la morphologie du terrain naturel. La pente des talus de remblai ne devra pas excéder 15%.

5. Extensions et annexes

- Les extensions et annexes seront traitées dans le même esprit que celui du bâtiment principal auquel elles sont rattachées.
- De même, les constructions d'annexes aux bâtiments existants non conformes peuvent adopter les caractéristiques du bâtiment principal auxquelles elles sont rattachées si elles ne se réfèrent pas à la règle édictée ci-dessus.
- Les vérandas sont autorisées

6. Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions ne font pas obstacle à la délivrance d'une autorisation, dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques et sous réserve que le demandeur ou l'auteur du projet justifie de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Article AU1 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat**, le nombre d'aires de stationnements est limité à une place par logement.
- **Pour les constructions à usage d'habitation :** 1 place de stationnement pour 80 m² de SHON, avec un minimum d'une place par logement.
- **Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs :**
    - 3 places de stationnement jusqu'à 10 logements,
    - 5 places de stationnement de 11 à 20 logements,

- 5 places de stationnement par tranche de 20 logements supplémentaires.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

- **Pour les constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces ou d'équipements,** le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

  Toutefois, en application de l'article 34 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerces soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du Code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

  En tout état de cause, la surface des aires de stationnement, y compris la voie de desserte du parc et les aires de manœuvre est calculée en fonction de la surface de plancher hors œuvre nette, elle sera au minimum de :

  - 100 % pour les constructions à usage commercial,
  - 50% pour les autres activités,
  - 25% pour les entrepôts,
  - 1 place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement,
  - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

- **Lorsqu'un équipement cinématographique** soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du Code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ,annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les disposition des 2 alinéas précédents ne font pas obstacles aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n°200-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
  - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération. Le constructeur doit

alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.

- l'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
- le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article AU1 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires. Toutefois il convient de dessiner un espace évolutif qui tienne compte du graphisme du passé, de l'esprit de lieu.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée.
- Les plantations devront être constituées d'essences locales.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres et d'arbustes.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.
- Les lotissements doivent disposer d'espaces verts communs (non compris les aires de circulation et de stationnement) dont la superficie doit être au moins égale à 5 % de la surface totale du tènement.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

Article AU1 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. est fixé à 0,20.

Le COS n'est pas applicable aux constructions ou aménagements d'intérêt général ni aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1a

Caractère de la zone :

C'est une zone non ou insuffisamment équipée réservée à l'urbanisation future qui peut cependant recevoir à court ou moyen terme des constructions de façon organisée. Elle accueillera des constructions de type individuel, individuel groupé ou collectif, ainsi que des activités compatibles ou complémentaires avec la fonction résidentielle.

Dans cette zone, l'urbanisation est possible immédiatement à condition que l'opération s'inscrive dans un schéma d'organisation d'ensemble respectant les orientations d'aménagement fixées par le P.L.U. (cf. pièce n°3 Orientations d'aménagement).

« Conformément à l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999 n°99-2168-2-2, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 de l'AP n°99-2168-2-2 du 29 juin 1999 annexé au PLU et reportés au plan de zonage du PLU, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Les secteurs affectés par le bruit sont les secteurs voisins de l'autoroute A6, A40, la RN6, la RD 103 et la voie ferrée PLM ».

Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE I page 2.

Article AU1a 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les exploitations agricoles ou forestières,
- les installations et travaux divers sauf les aires de jeux et de sports ouverts au publics, ainsi que les aires de stationnements.
- les terrains de stationnement de caravanes,
- les terrains de camping,
- les carrières.
- Les installations et aménagements nécessaires à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

Article AU1a 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions particulières suivantes :
- A l'exception des équipements d'infrastructure, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de l'extension mesurée de l'existant, tout projet toute construction ou aménagement doit respecter les conditions ci-après :
    - tout local à usage artisanal et notamment toutes les installations classées et leur extension ou modification quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admis à condition qu'ils n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation ;
    - Ils doivent être conformes aux orientations d'aménagement définies pour la zone dans la pièce n°3 du dossier de PLU.
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'opération.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- L'extension et l'aménagement des bâtiments existants.

Article AU1a 3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gène apportée à la circulation publique sera la moindre.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2. Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Le long de la rue du Clos Briand, les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la voirie.

Article AU1a 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales pour les seuls usages artisanaux et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipé d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartient les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur qui, à l'échelle de l'ensemble de la zone AU1a devra prévoir des dispositifs de rétention. Le dimensionnement de ces derniers devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. »

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement.
- Il est conseillé, dans un souci de recyclage des eaux pluviales de récupérer les eaux de toitures.

Article AU1a 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article AU1a 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publique est libre. Toutefois, elle pourra être assujettie à des prescriptions particulières soit pour des raisons de sécurité (visibilité au niveau des voies circulées...), soit pour des raisons de paysage (recherche d'alignement...).

Article AU1a 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre. Toutefois, elle pourra être assujettie à des prescriptions particulières pour des raisons de paysage (recherche d'alignement...).

Article AU1a 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article AU1a 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article AU1a 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- Pour les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement : R+2
- Pour les autres constructions : 9 mètres, mesurés à partir du sol existant avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Article 1AUa 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis. Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

Pour les bâtiments d'équipement collectif et d'infrastructure, il n'est pas fixé d'autres règles architecturales.

La recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine nouvelle sans référence directe à l'architecture traditionnelle de la région.

1. Toitures

- La pente des toits sera comprise entre 35% et 45% sauf pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment d'habitation.
- Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment d'habitation.
- Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment principal ou pour de petits volumes en articulation des volumes principaux.
- Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes ; sont toutefois autorisées les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie.
- Les toitures végétalisées pourront adopter des caractéristiques de pentes différentes.
- La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâconnaise ou similaire dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais.

2. Façades

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés, est interdit.
- Les teintes des enduits ou parements de façade, devront être en accord avec celles des matériaux traditionnels de la région, les enduits blancs, gris-ciment, bleus, verts ou de couleur vive sont interdits.

3. Clôtures sur rue

Clôtures implantées en bordure des voies publiques

- S'il y a une clôture, elle sera constituée d'une haie végétale composée d'essences locales en mélange. A l'intérieur de cette haie pourra être noyé un grillage de façon qu'il ne soit pas visible depuis la voie.
- La hauteur totale de l'ouvrage de clôture ne devra pas dépasser 1.80 1,60 mètres par rapport à la voirie, et 2 mètres sur les autres limites.
- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Ainsi, en présence d'un mur de soutènement en limite de voirie, des dispositions différentes pourront être imposées afin de garantir l'intégration paysagère.

Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 1,80 mètres.

4. Adaptation au terrain naturel

La conception du bâtiment devra être adapté à la morphologie du terrain naturel.

5. Extensions et annexes

- Les extensions et annexes seront traitées dans le même esprit que celui du bâtiment principal auquel elles sont rattachées.
- Les vérandas sont autorisées même si elles ne respectent pas les règles précédentes à condition d'une bonne intégration par rapport au volume du bâtiment.

6. Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions ne font pas obstacle à la délivrance d'une autorisation, dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques et sous réserve que le demandeur ou l'auteur du projet justifie de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Article AU1a 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat**, le nombre d'aires de stationnements est limité à une place par logement.
- **Pour les constructions à usage d'habitation : 2** places de stationnement par logement.
- **Pour les opérations comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs :**
  - **1 place de stationnement pour 2 logements, à réaliser sur les espaces communs de l'opération**

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

- **Pour les constructions à usage de bureaux, de commerces ou d'équipements,** le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

  Toutefois, en application de l'article 34 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerces soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du Code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.
- **Lorsqu'un équipement cinématographique** soumis à l'autorisation prévue au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 précitée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du Code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ,annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Les dispositions des 2 alinéas précédents ne font pas obstacles aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n°200-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
    - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
    - l'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
    - le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article AU1a 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires. Toutefois il convient de dessiner un espace évolutif qui tienne compte du graphisme du passé, de l'esprit de lieu.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée.
- Les plantations devront être constituées d'essences locales.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres et d'arbustes.

Article AU1a 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS