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 4
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU3

Caractère de la zone :

Les zones AU3 sont strictement réservées à l'urbanisation future à long terme (une fois le secteur AU2 aménagé ou en finalisation d'aménagement). Elles seront destinées à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.

Elles conservent leur caractère naturel dans le cadre du présent P.L.U.

Elles ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de ZAC, d'une modification ou d'une révision du P.L.U. et lorsque la zone AU2 sera urbanisée où en cours d'achèvement d'urbanisation.

Au voisinage de l'autoroute A40, la production d'une étude « Amendement Dupont » au titre de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme est exigée pour ouvrir la zone à l'urbanisation.

« 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 AU3 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnée à l'article 2AU 2

Article AU3 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages d'intérêt général liés à des équipements d'infrastructures.

- Les installations et travaux divers qui ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

Article AU3 3 ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

Article AU3 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

Article AU3 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article AU3 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions situées dans une bande de 100m à partir de l'axe d'une autoroute sont interdites, d'après l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, sous réserve d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, de règles compatibles avec la prise en compte de nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
- En dehors de l'axe des 100m par rapport à l'autoroute, 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 et impasse).
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les équipements d'infrastructure (transformateurs, réservoirs, pylônes ...)

Article AU3 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 comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou

égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Article AU3 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article AU3 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article AU3 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article AU3 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article AU3 12 STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article AU3 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Article AU3 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé