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 N

Caractère de la zone :

La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique.

Elle comprend :

un secteur Nh où l'aménagement des habitations existantes ainsi que le changement de destination des anciens bâtiments agricoles sont autorisés,

Un secteur Ne, qui est une zone de protection des captages,

Un secteur Ni, dans lequel toute construction est interdite,

Un secteur Nei, qui est une zone de protection des captages en zone submersible.

« 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 N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites

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

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

- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructures.

- Les installations et travaux divers prévus aux alinéas a) et b) de l'article R 442.2 du code de l'urbanisme.
- Les bâtiments d'exploitation forestière.
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif.
- L'aménagement des constructions d'habitations existantes dans le cadre de volumes initiaux sans création de logements supplémentaires.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sauf si une crue de la Sâone est à l'origine du sinistre, sans création de nouveau logement.
- Les piscines liées à l'habitation dès lors que leur SHOB est inférieure à 60 m².
- L'extension mesurée des bâtiments existants.
- Les ouvrages, équipements et installations liés à la présence de la voie ferrée PARIS – LYON, des l'autoroute A6 et A40 et de l'échangeur n°1 de l'A40 et nécessaires à leurs exploitations.

En zone Nh :

- Le changement de destination des anciens bâtiments d'exploitation.
- L'aménagement des constructions d'habitations existantes dans le cadre de volumes initiaux sans création de logements supplémentaires.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de nouveau logement.
- Les piscines liées à l'habitation dès lors que leur SHOB est inférieure à 60 m².
- L'extension mesurée des bâtiments existants.

En zone Ni et Nei:

Les constructions autorisées à l'article N2 devront respecter des règles visant à ne pas gêner le libre écoulement des eaux.

Article N 3 ACCES ET VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la voirie.

Article N 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 et pour les seuls usages agricoles, 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 d'assainissement public s'il existe où, à défaut, à un dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le schéma directeur d'assainissement. Il devra être conforme 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

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales s'il existe.
- Les eaux pluviales doivent être déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.
- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire 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 pré-traitement.

Article N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques, ou une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur et aux préconisations du schéma directeur d'assainissement. Ainsi une superficie minimale pourra être imposée.

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

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :
    - 100 mètres par rapport à l'axe des autoroutes A6 et A40,
    - 75 mètres par rapport à l'axe de la route nationale 6,
    - 15 mètres par rapport à l'axe de la voie ferrée,
    - 10 mètres par rapport à l'axe de la bretelle d'autoroute,
    - 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies,
- Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
    - aux infrastructures liées à la voie ferrée ou au réseau autoroutier,
    - aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

Article N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter en retrait à au moins 4 mètres de la limite séparative.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
    - les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes, elles mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
    - des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus.
    - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre,
    - pour les construction d'intérêt général et équipement d'infrastructure.

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

Non réglementé.

Article N 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol jusqu'à l 'égout du toit ne doit pas dépasser 7 mètres.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux infrastructures techniques, et équipements de services d'intérêt collectif.

Article N 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

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 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.
- Les galeries mâconnaises typiques doivent être préservées de tout aménagement et appendices propres à les dénaturer.
- Les maisons anciennes (à pans de bois, pierres de taille, encadrements de baies et décors de faux chaînage) devront être remises en état, restaurées et mises en valeur, en respectant les dispositions originelles, en conservant ou restituant les éléments secondaires tels que sculptures, menuiseries, ferronneries et en utilisant les matériaux traditionnels

3. Clôtures

- 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.

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 N 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privés, susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :** 1 place de stationnement pour 80 m² de SHON, avec un minimum d'une place par logement.

  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.

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 N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires. Toutefois, les bâtiments d'activité doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

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.
- 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.
- 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.

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 N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.