

Département de la Saône-et-Loire  
**Communauté de Communes  
entre Saône et Grosne**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Commune de SENNECEY-LE-GRAND**

**Modification n°3**  
**Enquête publique**

**4- Extrait du règlement**

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,  Le <i>18 Avril 2019</i>  Le Président <i>Jean-Claude Gécousse</i>  	Approuvé le 28-10-2004
	Révision simplifiée n°1 approuvée le 29-07-2010
	Révision simplifiée n°2 approuvée le 30-05-2013
	Modifié le
Dossier établi par le Cabinet BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste	



**Les modifications apportées au règlement sont indiquées en rouge.**

## CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUX<sub>1</sub>

### CARACTERE DE LA ZONE AUX<sub>1</sub>

Cette zone comprend des terrains insuffisamment équipés destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation sous forme d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services. Cette zone est située au Sud du bourg au lieu-dit "La Goutte", et au Sud du territoire communal, au lieu-dit "La Teppe des Tremblays".

Elle comprend :

- les secteurs AUX<sub>11</sub> et AUX<sub>12</sub> correspondant aux périmètres de danger autour du stockage de propane liquéfié de la société Butagaz.
- le secteur AUX<sub>13</sub> correspondant à la zone d'aménagement Echo-Parc, destiné à accueillir des activités économiques ainsi que des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

### RAPPELS

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans la zone de protection des édifices classés ou inscrits, dans les sites inscrits, classés ou en instance de classement (article L.430-1c du Code de l'Urbanisme).
4. Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.
5. Conformément à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie demande à être informé des travaux affectant le sous-sol (cf. Plan des secteurs archéologiques).

### ARTICLE AUX<sub>1</sub> 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES:

Dispositions générales communes à toutes les zones AUX<sub>1</sub> :

- Les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière.
  - les carrières.
  - les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public au sens de l'article R.442-2a du Code de l'Urbanisme.
  - le stationnement de caravanes isolées ainsi que les terrains de camping et les habitations légères de loisirs.
- Dans le secteur AUX<sub>11</sub> sont interdits :
- toutes les constructions,
  - tous les travaux de forages, sondages, exploitation des aquifères à l'exception du débit d'exhaure de la cavité,

- la construction et l'implantation de nouvelles voies de circulation.

• Dans le secteur AUX1<sub>2</sub> sont interdits :

- tout travail à plus de 10 m de profondeur sans autorisation préfectorale,
- la construction et l'implantation de nouvelles voies de circulation.

## **ARTICLE AUX1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone et si elles sont intégrées au volume des bâtiments d'activités.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions mesurées,
- les changements de destination, uniquement dans le cas où la destination finale du bâtiment est à usage d'activité,
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination, - la création de leurs annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

Dans le secteur hachuré sur les **planplans** de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de la RN 6 et de la voie ferrée Paris-Lyon (arrêté préfectoral du 9 juin 1999).

Dans le secteur AUX1<sub>2</sub>, les travaux de surface se limitant à la formation argileuse supérieure de St Cosme sont soumis à autorisation préfectorale. Seuls les travaux d'extension restreinte (profondeur et superficie) pourront être admis pour autant que le demandeur apporte la preuve de l'absence de conséquence de leur réalisation pour le maintien de l'étanchéité de la cuve.

En outre, les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :

- de ne pas créer d'enclaves difficilement constructibles compromettant l'aménagement du reste de la zone.
- de réaliser à la charge du constructeur ou du lotisseur les équipements de viabilité et de raccordement aux réseaux publics existants, propres aux installations.
- d'être réalisées en cohérence avec les orientations d'aménagement du P.L.U. **A l'exception du secteur AUX1<sub>3</sub>**, cette dernière disposition n'est pas applicable si la zone est aménagée dans son ensemble, en une fois. Dans ce cas, l'aménageur sera libre du choix de l'aménagement de la zone.

## **ARTICLE AUX1 3- ACCES ET VOIRIE :**

1 - pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2 - les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

3 - les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

4 - tout nouvel accès direct sur la RN 6 est interdit.

## ARTICLE AUX1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1 – Eau potable

1.1. ~~1.1.~~ Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

Dans le secteur AUX1<sub>3</sub>, seules les constructions ou installations nécessitant une alimentation en eau potable devront être alimentées en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

1.2 - Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

### 2 - Assainissement

#### 2-1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis, sur la zone AUX1 Sur le Chemin Ferré, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou de traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

#### 2-2 - Eaux pluviales

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 des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## ARTICLE AUX1 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

## ARTICLE AUX1 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 2 mètres de la limite légale de la voie ferrée Paris-Lyon

Sur toute la zone à l'exception du secteur AUX1<sub>3</sub>, le long des autres voies, les constructions respecteront un recul minimum de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique.

Dans le secteur AUX1<sub>3</sub>, les constructions respecteront un recul minimum de 3 m par rapport aux limites d'emprise publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

#### **ARTICLE AUX1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1 - Les constructions à usage d'habitation, de bureau ou d'hôtellerie peuvent s'implanter sur les limites séparatives. 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 3 m.

2 - Pour les autres constructions :

Si la parcelle voisine est en zone UX ou AUX, elles peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe feu). Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres.

Si la parcelles voisine n'est pas en zone UX ou AUX, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

#### **ARTICLE AUX1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à 4 mètres, dans toute la zone à l'exception du secteur AUX1<sub>3</sub>.

#### **ARTICLE AUX1 9- EMPRISE AU SOL**

Sur toute la zone à l'exception du secteur AUX1<sub>3</sub>, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface de la parcelle.

Dans le secteur AUX1<sub>3</sub>, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 80% de la surface de la parcelle.

#### **ARTICLE AUX1 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1 - La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du sol existant avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

2 - Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

3 - Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure (tours hertziennes, pylônes, etc.).

#### **ARTICLE AUX1 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, aux paysages naturels ou bâtis.

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

L'emploi de tôle ondulée est interdit.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment est interdit, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses pierres ou briques, faux pans de bois, etc.

Seront préférés les bardages couleur ou bardage bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut est interdite.

La couleur des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels.

## **ARTICLE AUX1 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

**2-2 - Dans toute la zone à l'exception du secteur AUX1<sub>3</sub>**, la surface des aires de stationnement, y compris la voirie de desserte du parc et les aires de manœuvre, sera 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
- 1,5 place par logement pour les constructions à usage d'habitation
- Hôtels et restaurants : - 1 place de stationnement par chambre
- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

**Dans le secteur AUX1<sub>3</sub> : le nombre de stationnement devra correspondre aux besoins de la ou les constructions projetées et devra être justifié.**

3 - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont plus directement assimilables.

Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme : (...) Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. (...)

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 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 oeuvre 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 L. 720-5 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 deux alinéas précédents ne font pas obstacle 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° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

#### **ARTICLE AUX1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts.

3 - Sur toute la zone à l'exception du secteur AUX1<sub>3</sub>, les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements, dans toute la mesure des possibilités techniques.

Dans le secteur AUX1<sub>3</sub>, les aires de stationnement à l'air libre de plus de 9 places devront être plantées d'arbres de hautes tiges qui devront ombrager au mieux les places de stationnement.

4 - Pour les installations industrielles, les marges de reculement fixées à l'article AUX1 6 et les marges d'isolement fixées à l'article AUX1 7 seront obligatoirement plantées d'arbres, sous réserve du respect des règles de sécurité.

5 - Dans le secteur AUX1<sub>3</sub>, les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter des dépôts.

Des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion de constructions ou installations dans leur site. Leur volume et leur nature d'implantation doivent être adaptés à leur fonction.

#### **ARTICLE AUX1 14 - POSSIBILITES MAXIMALES DOCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.