

# Commune de PRISSÉ

Département de Saône et Loire



## PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme



### 1 - Additif au rapport de présentation Octobre 2017

<b>PLU approuvé le 16 janvier 2007</b>
<b>Modification N°1 du PLU approuvée le 7 juillet 2009</b>
<b>Modification simplifiée N°1 du PLU approuvée le 4 octobre 2011</b>
<b>Modification N°2 du PLU approuvée le 3 septembre 2013</b>
<b>Modification simplifiée N°2 du PLU approuvée le 7 juin 2016</b>
<b>Révision avec examen conjoint du PLU approuvée le 7 juillet 2015</b>

<p>Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, <i>le 3/10/17</i></p> <p>Le Maire,</p> 	
--	---





## SOMMAIRE

---

<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>1</b>
<b>PRESENTATION GENERALE.....</b>	<b>2</b>
<b>MODIFICATION DU REGLEMENT .....</b>	<b>4</b>
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>12</b>



Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la **commune de Prissé** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification simplifiée N°3, conformément aux dispositions des articles L153-45 et L153-47 du Code de l'Urbanisme.

### **Article L153-45:**

*« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

### **Article L153-47:**

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

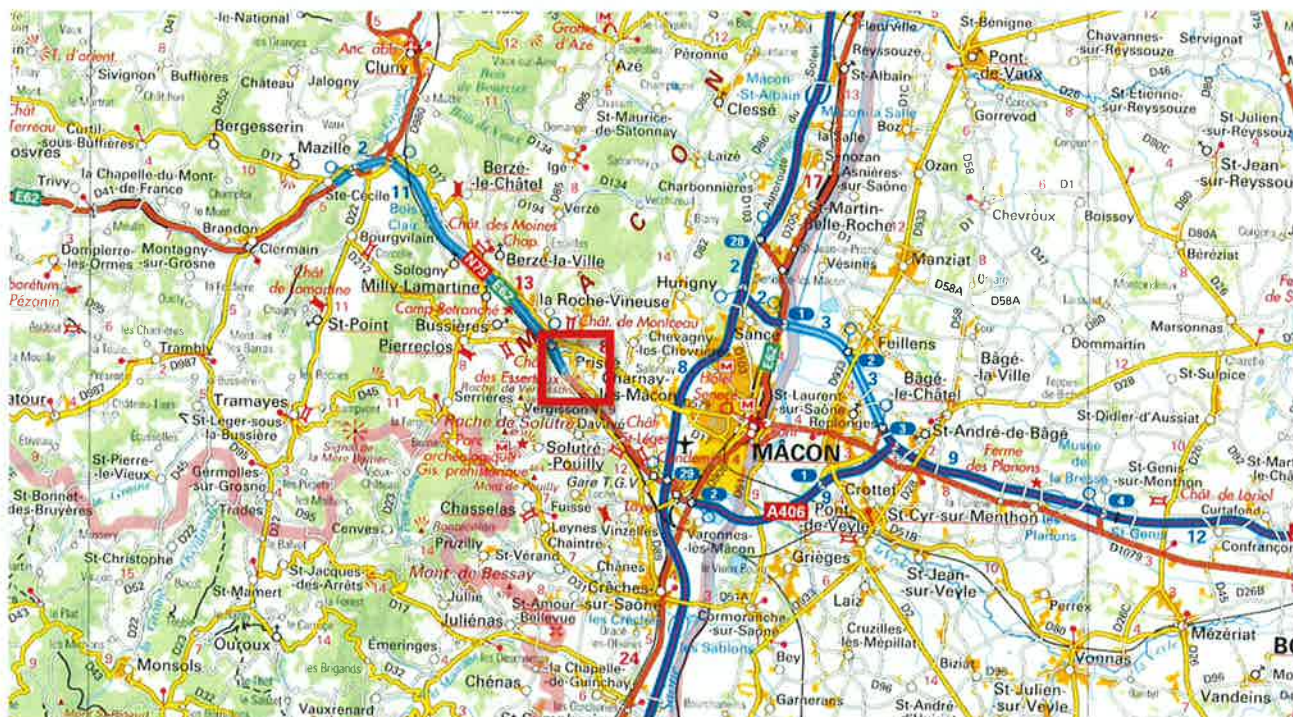
*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »*

# Présentation générale

## La situation

La commune de **PRISSÉ** se situe dans le département de Saône et Loire à moins de 10km de la ville Mâcon. En 2014, la commune comptait environ 1993 habitants (Données INSEE). Elle fait partie de Mâconnais Beaujolais Agglomération.



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

## Historique du document d'urbanisme de la commune

La commune de **Prissé** a approuvé la révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 16 janvier 2007.

Le PLU a fait l'objet d'une 1<sup>ère</sup> modification approuvée le 7 juillet 2009 qui avait pour but :

- l'adaptation, re-dimensionnement d'emplacements réservés
- adaptation du règlement

La PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée N°1 approuvée le 4 octobre 2011 qui avait pour but :

- De corriger une erreur matérielle.

Le PLU a fait l'objet d'une deuxième modification approuvée le 3 septembre 2013 qui avait pour but :

- réparer des erreurs matérielles dans le pastillage en zone naturelle habitée (Nh) au zonage de parcelles déjà construites figurant en zone naturelle simple (N)

- effectuer quelques modifications de règlement
- introduire un nuancier pour les coloris de façades
- intégrer de la connaissance du risque inondation de la Petite Grosne par l'atlas de zone inondable
- évolution du secteur au Nord du centre bourg
- modification des servitudes d'utilité publique

Le PLU a fait l'objet d'une révision avec examen conjoint approuvée le 7 juillet 2015 qui avait pour but de régler de petites incohérences au niveau du zonage.

Enfin, le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée N°2 approuvée le 7 juin 2016 qui avait pour but :

- de permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome en zone UX.

### **Les raisons de la modification simplifiée N°3**

---

Dans le cadre de la mise en œuvre de son projet d'extension des écoles maternelles et primaires, la commune de **PRISSÉ** souhaite faire évoluer son PLU afin de permettre aux projets liés aux équipements publics ou d'intérêt collectif de s'intégrer de manière la plus harmonieuse dans leur environnement tout en acceptant leur singularité architecturale et fonctionnelle et notamment la mise en place de toiture terrasse.

Cette réflexion induit de réinterroger l'article 11 « Aspect extérieur des constructions » de l'ensemble des zones acceptant des équipements publics ou d'intérêt collectif, afin d'uniformiser le règlement sur ce point.

**Les corrections envisagées pour le règlement** portent donc sur les points suivants :

- Modification de l'article 11 des zones UB, UD, UE, UL, 1AUL et A afin de permettre l'assouplissement des règles déterminant l'aspect des constructions et notamment la création de toitures terrasses pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

## Modification du règlement

La mise en œuvre du projet d'extension des écoles maternelles et primaires au cœur du village dans un espace contraint et déjà bâti, a montré que les règles dictées par le règlement de la zone UB n'offrent pas suffisamment de souplesse pour permettre d'insérer au mieux le projet dans son environnement.

Notamment, il s'avère que la solution « toiture terrasse » combinée ou non avec des toitures plus traditionnelles, pouvait permettre une meilleure intégration des salles de classe à créer.

De manière générale, même hors problématique de réhabilitation, les bâtiments à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, posent des questions d'aspect différent de ceux du logement, du fait de leur singularité fonctionnelle et aussi du fait de leur volume.

Par rapport à ce dernier point et uniquement pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif, l'assouplissement des règles déterminant l'aspect des constructions et notamment l'acceptation de la toiture terrasse, peuvent permettre de minimiser l'impact volumétrique et ainsi contribuer à une bonne intégration d'un bâtiment qui, de toute façon, de par sa fonction, à vocation à se singulariser.

En ce sens, la modification propose de faire évoluer le règlement du PLU sur l'aspect des constructions à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif dans toutes les zones pouvant accueillir ce type de bâtiment.

### Evolution de l'article 11 des zones UB, UD, UE, UL, 1AUL et A

Selon le règlement :

« Article UB : ASPECT EXTERIEUR

(...)

#### 1. Toitures

- **La pente des toits sera comprise entre 25% et 40%.**
- **Les toitures terrasses sont interdites**, les toitures à un seul pan si elles couvrent la totalité des bâtiments principaux, ainsi que les toitures à quatre pans sur les constructions dont la hauteur au faîtage est inférieure à 6 mètres sont interdites.
- Les toitures dites en « pointe de diamant » sont autorisées à condition qu'elles couvrent moins de 20% de la superficie au sol du bâtiment principal.
- Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes rampantes.
- **Les couvertures** seront réalisées au moyen de tuiles rondes canal mâconnaises ou rhodaniennes dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais.



- 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.
- 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. (...))

## 2. Façades

- Les baies devront présenter des proportions rectangulaires étirées en hauteur ; cette règle ne s'applique pas aux passages nécessitant une certaine largeur tels les porches et portes de garage ou baies coulissantes.

- **Les baies devront présenter des proportions rectangulaires étirées en hauteur.**

Cette règle ne s'applique pas aux ouvertures en rez-de-chaussée, ni aux passages nécessitant une certaine largeur tels les porches, les portes de garage ou les baies coulissantes.

**Cette règle ne s'applique pas aux yeux de bœufs d'un diamètre maximum de 0,60 mètres, ni aux ouvertures d'une superficie de moins de 0,30 m<sup>2</sup>.**

- 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 enduits gris, blancs ou de couleurs vives sont interdits.
- Hormis pour les bâtiments industriels et agricoles, la couleur des façades devra être proche de celle des enduits traditionnels de la région, selon le **nuancier** ci-dessous qui est aussi consultable en Mairie.



- Les garde-corps, s'ils ne sont pas réalisés au moyen d'un muret en pierre ou enduit seront constitués de protection sans galbe.
- Les maisons anciennes (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. Toitures

- **La pente des toits sera comprise entre 25% et 40%.**
- **Les toitures terrasses sont interdites**, les toitures à un seul pan si elles couvrent la totalité des bâtiments principaux, ainsi que les toitures à quatre pans sur les constructions dont la hauteur au faitage est inférieure à 6 mètres sont interdites.
- Les toitures végétalisées sont autorisées dans la limite maximum de 30 % de la surface totale couverte, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.  
Ces toitures végétalisées pourront être sous forme de toitures terrasses ou adopter une pente de toiture autre que la règle générale édictée, dans la limite maximum d'une pente de 40%.
- Les toitures dites en « pointe de diamant » sont autorisées à condition qu'elles couvrent moins de 20% de la superficie au sol du bâtiment principal.
- Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes rampantes.
- **Les couvertures** seront réalisées au moyen de tuiles rondes canal mâconnaises ou rhodaniennes dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais.
- 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.
- 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. (...)

### 4. Façades

- Les baies devront présenter des proportions rectangulaires étirées en hauteur ; cette règle ne s'applique pas aux passages nécessitant une certaine largeur tels les porches et portes de garage ou baies coulissantes.
- **Les baies devront présenter des proportions rectangulaires étirées en hauteur.**  
Cette règle ne s'applique pas aux ouvertures en rez-de-chaussée, ni aux passages nécessitant une certaine largeur tels les porches, les portes de garage ou les baies coulissantes.  
**Cette règle ne s'applique pas aux oeils de bœufs d'un diamètre maximum de 0,60 mètres, ni aux ouvertures d'une superficie de moins de 0,30 m<sup>2</sup>.**
- 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 enduits gris, blancs ou de couleurs vives sont interdits.

- Hormis pour les bâtiments industriels et agricoles, la couleur des façades devra être proche de celle des enduits traditionnels de la région, selon le **nuancier** ci-dessous qui est aussi consultable en Mairie.



- Les garde-corps, s'ils ne sont pas réalisés au moyen d'un muret en pierre ou enduit seront constitués de protection sans galbe.
- Les maisons anciennes (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.

(...)

#### « Article UL et 1AUL 11 : ASPECT EXTERIEUR

(...)

##### 1. Toitures

- **Les toitures terrasses sont interdites** ainsi que les toitures à un seul pan si elles couvrent la totalité des bâtiments principaux.
- Les toitures végétalisées sont autorisées dans la limite maximum de 30 % de la surface totale couverte, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.  
Ces toitures végétalisées pourront être sous forme de toitures terrasses ou adopter une pente de toiture autre que la règle générale édictée, dans la limite maximum d'une pente de 40%.
- 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. »

##### 2. Façades

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

### 3. Clôtures sur rue

- 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.

## « Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR

---

(...)

### 2-1- Toitures

- La pente des toits sera comprise entre 30% et 45% sauf pour les annexes fonctionnelles accolées au bâtiment d'habitation.
- **Les toitures terrasses sont interdites** ainsi que les toitures à un seul pan si elles couvrent la totalité des bâtiments principaux.
- Les toitures végétalisées sont autorisées dans la limite maximum de 30 % de la surface totale couverte, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.  
Ces toitures végétalisées pourront être sous forme de toitures terrasses ou adopter une pente de toiture autre que la règle générale édictée, dans la limite maximum d'une pente de 40%.
- 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.
- 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 tôles ondulées ou en fibrociment. »

### 2-2- 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 enduits blancs, gris-ciment ou de couleur vive sont interdits.

La nouvelle rédaction de cette partie de l'article 11 pour les zones UB, UD et UE:

#### **ARTICLE UB, UD, UE 11 – Aspect extérieur**

« (...)

##### **6. Règles particulières pour les équipements publics ou d'intérêt collectif**

Seules les prescriptions suivantes s'appliquent pour les constructions nouvelles à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif, leurs extensions et leurs annexes:

##### Toitures

- Les toitures terrasses sont autorisées
- Les toitures à un seul pan si elles couvrent la totalité des bâtiments principaux sont interdites
- 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.

##### Façades

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

##### Clôtures sur rue

- 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.

La nouvelle rédaction de cette partie de l'article 11 pour les zones UL et 1AUL :

#### **ARTICLE UL et 1AUL 11 – Aspect extérieur**

« (...)

1 - Toitures

- **Les toitures terrasses sont autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.**

- Hormis pour les bâtiments industriels et agricoles, la couleur des façades devra être proche de celle des enduits traditionnels de la région, selon **le nuancier** ci-dessous qui est aussi consultable en Mairie.



- Les galeries mâçonnaises typiques doivent être préservées de tout aménagement et appendices propres à les dénaturer.
- Les maisons anciennes (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.

(...)

D'une part, ces zones n'autorisent pas actuellement la mise en place de toitures terrasses.

Hors, il semble intéressant de pouvoir autoriser ce type d'architecture pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, ce type de toiture étant en effet bien adapté aux constructions nécessitant des volumes importants.

D'autre part, hormis les zones UL et AUL, les règles d'aspect, notamment au niveau des pentes et couvertures de toiture, des ouvertures en façades, ou encore le nuancier de couleur, n'offrent pas suffisamment de souplesse au développement de projets liés à des équipements publics ou d'intérêt collectifs qui nécessitent de part leur singularité architecturale et fonctionnelle une réglementation plus adaptée.

Afin de permettre cette exception architecturale pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs, la modification prévoit d'ajouter à l'article 11 :

- des zones UB, UD, UE, UL, 1AUL et A un paragraphe autorisant les toitures terrasses pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs.
- des zones UB, UD, UE et A un paragraphe propre aux équipements publics ou d'intérêt collectif offrant la même souplesse en terme d'aspect des constructions que l'article 11 de la zone UL.

- Les toitures à un seul pan si elles couvrent la totalité des bâtiments principaux **sont interdites.**

- Les toitures végétalisées sont autorisées dans la limite maximum de 30 % de la surface totale couverte, sous réserve d'une bonne intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.

Ces toitures végétalisées pourront être sous forme de toitures terrasses ou adopter une pente de toiture autre que la règle générale édictée, dans la limite maximum d'une pente de 40%.

- Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes.

(...) »

La nouvelle rédaction de cette partie de l'article 11 pour la zone A

### **ARTICLE A 11 – Aspect extérieur**

« (...)

#### **3. Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif**

##### Toitures

- Les toitures terrasses sont autorisées

- Les toitures à un seul pan si elles couvrent la totalité des bâtiments principaux sont interdites

- 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.

##### Façades

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

##### Clôtures sur rue

- 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.

## Conclusion

La modification simplifiée proposée, conformément à l'article L.153-45 et suivant vise seulement à faire évoluer le règlement.

Elle ne modifie donc pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Elle ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou forestière

Elle ne réduit pas une protection édictée en raison de risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels...

Elle est conduite dans le cadre de la procédure de modification simplifiée prévue par l'article L153-45.

Les pièces du présent dossier pour la modification simplifiée du PLU de la commune de **PRISSÉ** sont :

1°/ **Additif au rapport de présentation**, présentant les raisons de la modification et l'évolution du règlement des zones UB, UD, UE, UL, 1AUL et A.

2°/ **Un extrait du règlement présentant les corrections** envisagées pour les zones UB, UD, UE, UL, 1AUL et A.

Après notification aux personnes associées, l'ensemble de ce dossier sera mis à disposition du public pendant 1 mois.