

## CHAPITRE XII – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Il s'agit des zones naturelles dans lesquelles il convient de protéger l'agriculture et l'élevage.

Le secteur **A a** correspond à l'emprise de l'aérodrome, à l'intérieur de laquelle les ouvrages et installations liés aux activités aéronautique ou mécanique sont autorisés.

Le secteur **A d** correspond à la décharge des ordures ménagères, et au dépôt de ferrailles.

Le sous-secteur **A e** constitue un couloir qui sera affecté au passage des lignes aériennes de transport d'énergie électrique.

Le sous-secteur **A s** constitue un couloir qui sera affecté au passage des lignes souterraines de transport d'énergie électrique.

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme (affouillements, exhaussements, aires de stationnement...).

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme.

La dissimulation ou la destruction des vestiges anciens découverts à l'occasion de travaux sont interdites. Déclaration doit en être faite immédiatement à l'Architecte des Bâtiments de France, ou s'agissant de vestiges archéologiques, au Service Régional de l'Archéologie à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

#### **ARTICLE A 1- TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

Sont interdits :

1. Les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole, sauf :

> En zone A :

- Les extensions et aménagements mesurés du bâti existant ainsi que la création d'annexes,
- La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette, en cas de destruction par sinistre,
- L'aménagement de terrains liés à des activités aéronautiques ou mécaniques et les bâtiments destinés aux services de ces installations.

2. En sous secteur A s, toute construction est interdite,

### **ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

A l'exception de celles mentionnées à l'article A1, les constructions de toute destination sont admises, aux conditions suivantes :

- Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de nuisance ni de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...),
- Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- Que l'insertion dans l'environnement, l'impact visuel des bâtiments et le traitement des accès et abords soient particulièrement étudiés.

En outre, dans les sites archéologiques définis par le Service Régional de l'Archéologie, (conformément au plan annexé au présent P.L.U.), leur réalisation ne devra pas compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (consultation du Service Régional de l'Archéologie)

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 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 aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
2. 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.

## **ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes. Par ailleurs, il convient d'assurer la protection du réseau public d'eau potable contre les phénomènes de retour par l'installation de disconnecteur à zone de pression réduite contrôlable ou de clapets anti-retour agréés conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et sous le contrôle de la compagnie fermière.

A défaut, une installation individuelle en eau par captage, forage ou puits peut être acceptée si la potabilité physique et bactériologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution peuvent être considérés comme assurés. Dans ce cas, l'installation devra faire l'objet d'une déclaration auprès du Directeur des Affaires Sanitaires et Sociales de Saône et Loire.

### 2. Assainissement

2.1 – Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autonomes répondants aux prescriptions en vigueur, à savoir celle de l'arrêté du 06 Mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

2.2 L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

### 3. Electricité, téléphone et câblage

La mise en souterrain des réseaux est imposée.

## **ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

NON REGLEMENTEES

## **ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 35 m de l'axe des RN 80 et RN 81
- 25 m de l'axe des RD 973, RD 978 et RD 980
- 20 m de l'axe de la RD 46, RD 107, RD 120, RD 256 et RD 287
- 8 m de l'axe des autres voies

## **ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

En limite des zones U, AU, les bâtiments d'élevage et ouvrages annexes devront être implantés à 100 m au moins de la limite des zones précitées.

En outre, dans le cas des installations soumises à déclaration, en application de l'arrêté du 29 Février 1992 (Ministre de l'Environnement), les bâtiments d'élevage et leurs annexes doivent être implantés à 100 m au moins des habitations occupées par des tiers, et des zones constructibles. Les adaptations sont celles prévues par l'arrêté préfectoral du 07 Septembre 1995.

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

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux constructions, excepté pour les bâtiments à usage agricole.

### **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

NON REGLEMENTEE.

### **ARTICLE A10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur mesurée au milieu de la façade, à l'égout du toit, et à partir du sol naturel est limitée à 7 mètres. Pour les toits à la Mansard, cette hauteur sera mesurée à la ligne de bris.
2. Dans le secteur Ae, la hauteur totale des constructions (excepté les pylônes) ne doit pas excéder 8 mètres.
3. L'insertion du projet dans l'environnement devra être particulièrement étudiée. Les hauteurs moyennes environnantes seront notamment prises en compte.

### **Article A 11 – ASPECT EXTERIEUR – DISCIPLINE D'ARCHITECTURE**

Il est interdit de détruire ou de déplacer hors du cadre originel des éléments d'architecture et de décoration intérieurs et extérieurs tels que les escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de portes, cheminées, motifs sculptés à caractère historique ou artistique.

Sur l'ensemble de la zone les constructions devront être de qualité et respecter les principes suivants :

- Harmonie des volumes
- Simplicité des formes, y compris pour les ouvertures
- Unité d'aspect et de matériaux en harmonie de couleurs non violentes
- accord avec les constructions avoisinantes existantes.

## 1. Matériaux

Sont notamment interdits :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, moellons de béton ou briques creuses...

## 2. Locaux annexes

La construction doit comporter tous les locaux annexes qui constituent les prolongements normaux de l'utilisation des immeubles principaux tels que caves et remises de cycles et voitures d'enfants pour l'habitation, dépôts pour les livraisons, approvisionnements liés aux activités diverses et stockage des conteneurs à ordures ménagères.

Les garages devront être incorporés ou attenants à l'habitation individuelle et en harmonie avec elle.

Toutefois, un garage non accolé à l'habitation pourra être accordé sur dérogation si et seulement si :

- Une construction accolée porterait atteinte à l'aspect architectural du bâtiment principal et de son environnement,
- Aucune autre alternative technique n'est envisageable.

### **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

### **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sauf impossibilité, les constructions, leurs accès et emplacements de stationnement, ne doivent pas supprimer les arbres sains ou qui présentent des caractéristiques intéressantes.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme), les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

<b>SECTION III – IMPOSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

### **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NON REGLEMENTEE.