



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A et au sous-secteur Ala

CARACTÈRE DE LA ZONE A et de son sous-secteur Ala

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend également des hameaux ou constructions isolées à vocation d'habitat pour lesquels des évolutions et adaptations du bâti sont autorisées sous certaines conditions.

La zone A comprend **un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) Ala** destiné à permettre l'accueil de logements étudiants en lien avec le lycée agricole présent sur le territoire communal.

La zone A est **en partie concernée par un risque inondation** : se reporter au Plan de Prévention des Risques naturels inondation (PPRi) de la Saône, annexé au PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Concernant la zone A :

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits, dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :

- affouillement ou exhaussement des sols ;
- dépôt de matériaux ;
- carrières.

A l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article A2, les destinations ou sous-destinations de constructions suivantes sont interdites:

- les habitations ;
- les commerces et activités de services ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Concernant le sous-secteur Ala : toutes les destinations et sous-destinations sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article A2.

ARTICLE A2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

Concernant la zone A : sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont autorisés :

- Les constructions agricoles à usage de logement de fonction liées à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail (type « logement de fonction »), limitée à une seule construction par exploitation. La surface de plancher est limitée à 200 m².

- Les installations classées ou non, nécessaires à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions relatives aux installations classées ou au Règlement Sanitaire Départemental ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les extensions des constructions à vocation d'habitation existantes sous réserves qu'elles n'excèdent pas 30% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU ; dans la limite de 200 m² de surface de plancher total (existant + extension)
- Les piscines et bassins à condition d'être sur le tènement de l'habitation
- Les annexes des habitations existantes non-liées à l'activité agricole sous réserves :
 - o *Qu'elles soient directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain,*
 - o *Que l'emprise au sol de chacune des constructions n'excède pas 40 m²*
 - o *Que la superficie totale et cumulée des annexes n'excède pas 60 m² d'emprise au sol*
 - o *Qu'elles soient implantées à moins de 15 mètres du bâti d'habitation existant*
- Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural ;
- Les ouvrages et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (et notamment les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilées), sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et assurer une bonne intégration dans le site par un traitement approprié (études architecturales, rideaux de verdure, mouvement de terre, etc.) ;
- Les affouillements et les exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations autorisées (une autorisation d'urbanisme peut être nécessaire suivant l'importance des aménagements ou des travaux prévus).

Dans tous les cas, les constructions ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement, la destruction d'espaces boisés et/ou agricoles de valeur économique et écologique.

Concernant la zone A1a : sont autorisées les constructions à vocation d'hébergement permettant l'accueil des étudiants du lycée agricole.

ARTICLE A3 : MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de :

- 100 mètres par rapport à l'axe de la déviation de la RN19 ;
- 35 mètres par rapport à l'axe de la RN19
- 20 mètres par rapport à l'axe des RD6, RD56, RD100, RD100p , RD155 et RD20
- 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Sur les terrains riverains de la Saône, les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 10 mètres par rapport à la rive

Exceptions

Des implantations autres peuvent être autorisées pour les locaux techniques à caractère d'intérêt général.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la hauteur de la construction et jamais inférieure à 5 mètres.

Les extensions et annexes des habitations existantes non liées à l'activité agricole devront respecter un recul de 1 mètre minimum de la limite séparative.

4.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus

Concernant les habitations existantes non liées à l'activité agricole :

Les annexes autorisées à l'article A2 s'implanteront à une distance de 15 mètres maximum du point du bâtiment le plus proche.

4.4-EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Concernant les extensions des habitations existantes non liées à l'activité agricole :

Les extensions autorisées à l'article A2 ne doivent pas excéder 30% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU ; dans la limite de 200 m² de surface de plancher total (existant + extension).

Elles peuvent être réalisées en une ou plusieurs fois.

Concernant les annexes des habitations existantes non liées à l'activité agricole :

Les annexes des habitations existantes non-liées à l'activité agricole autorisées à l'article A2 ne doivent pas excéder une emprise au sol de 40 m² par annexe.

Par ailleurs, la superficie totale et cumulée des annexes ne doit pas excéder 60 m² d'emprise au sol.

Concernant le STECAL A1a :

L'emprise au sol totale des constructions autorisées à l'article A2 ne devra pas excéder 700 m² et chaque bâtiment ne devra pas excéder 350 m² d'emprise au sol.

4.5- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les constructions à usage d'habitation admises à l'article A2,

- La hauteur ne doit pas excéder 7,50 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction existante.
- La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres au faîtage ou 3 mètres à l'acrotère.

Concernant le STECAL A1a :

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'acrotère (R+2 maximum).

- Pour les bâtiments agricoles,

- La hauteur maximale est fixée à 11 mètres au faîtage.

Les autres constructions (réservoirs, silos...) ne sont pas soumises à cette disposition.

Concernant les habitations existantes non liées à l'activité agricole :

- La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction existante.
- La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres au faîtage ou 3 mètres à l'acrotère.

ARTICLE A5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à

l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

Volume

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain.

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de construction innovantes, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont privilégiés.

Teinte et aspect

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Pour les constructions à usage agricole uniquement :

Présentant un impact important dans le paysage de par leurs volumes, la sobriété et la qualité de la finition des bâtiments agricoles doivent être recherchées.

Les matériaux mats sont à privilégier afin d'absorber les rayons du soleil.

Les couleurs neutres et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade, en évitant les contrastes entre elles.

Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.

Toiture

Non réglementé.

Clôture

Les clôtures et haies devront être implantées de telle manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Concernant les clôtures agricoles uniquement : Elles ne doivent pas faire obstacle au passage de la petite faune.

Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles: haies champêtres composées d'essences locales. Sont également autorisées les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils, à condition de:

- Prévoir des ouvertures de diamètre suffisant au pied de la clôture pour permettre à la petite faune de circuler,
- De ne pas construire de soubassement en béton.

ARTICLE A6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout espace non affecté à la construction et au stationnement doit être traité en

aménagement paysager, minéral ou végétal. La remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les constructions nouvelles seront accompagnées d'un aménagement paysager à déterminer en fonction de la configuration des lieux.

Concernant les éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

La suppression ou l'abattage d'un élément identifié au titre de l'article L151-du Code de l'urbanisme :

- est soumis à déclaration préalable ;
- peut être refusé pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalente en qualité et en quantité.

Aspect quantitatif des espaces verts : non réglementé

ARTICLE A6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A8 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique. Les portails électriques sont notamment recommandés.

Concernant le STECAL Ala : l'accès aux futures constructions autorisées à l'article A2 devra être privilégié depuis la RD100p (entrée notamment).

Voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de 5 mètres.

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, une plateforme de retournement doit être réalisée.

Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

ARTICLE A9 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements, installations, peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers à condition que le pétitionnaire fournisse les preuves que l'eau est potable, conformément à la législation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées en puit perdu sauf impossibilité technique dûment justifiée. Dans ce dernier cas, le rejet pourra se faire dans le réseau d'eaux pluviales.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur annexé au PLU, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est obligatoire conformément à

la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu, zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales

Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, après accord du gestionnaire de réseaux et des éventuels débits de fuite prévus à cet effet.

En aucun cas, les eaux pluviales, même en surverse partielle, ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Autres réseaux

Dans un intérêt esthétique les réseaux d'électricité et de téléphonie (extensions ou raccordements) seront enterrés, sauf impossibilité technique.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.