

## ZONE A

### **CARACTERE DE LA ZONE**

---

La zone A est la partie de la zone naturelle ou non équipée qu'il convient de protéger pour préserver l'espace agricole et ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension, au regroupement et à la modernisation des exploitations.

Seuls y sont autorisées les constructions à usage d'habitation et d'activités liées et nécessaires aux activités agricoles ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone comporte :

- un secteur **Ar** où le risque de ruissellement viticole est identifié.
- un secteur **Ah** réservé au bâti dispersé
- un secteur **Ahr** où le risque de ruissellement viticole est identifié
- un secteur **Aar** où seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées et où le risque de ruissellement viticole est identifié..

La zone A est soumise au passage d'infrastructures terrestres classées « voies bruyantes ».

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif, et celles qui sont autorisées sous condition en secteur Ah et Ahr.

Toutefois, dans le secteur **Aar** :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- les constructions agricoles constituant des bâtiments d'élevage ne sont admises que si elles sont implantées à 100 mètres au moins des zones U et AU
- les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et non gênant pour l'exploitation agricole.
- **Dans les secteurs indicés « r »**, les constructions devront prendre en compte le risque de ruissellement.

De plus, dans le secteur Ah et Ahr sont aussi autorisés :

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup>. En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser :
  - 30% de l'emprise au sol du bâtiment lorsque celle-ci est inférieure à 100 m<sup>2</sup>.
  - 20% de l'emprise au sol du bâtiment lorsque celle-ci est comprise entre 100 et 200 m<sup>2</sup>.
  - 10% de l'emprise au sol du bâtiment lorsque celle-ci est supérieure à 200 m<sup>2</sup>.
- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup> (compatibles avec les équipements et services existants).
- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m<sup>2</sup>. (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)
- L'extension des constructions à usage d'activités ainsi que la création d'annexes liées à cette activité

Dans les secteurs hachurés sur les plans de zonage, les constructions à usage d'habitation 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 RD906,
- la voie ferrée Paris-Lyon,
- l'autoroute A6.

Les aménagements et occupations des sols autorisés ne devront pas portés atteintes à la qualité patrimoniale et paysagère des sites repérés au titre de l'article L 123-1-5 7°.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

### **ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIES**

#### **I - Accès**

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. Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

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.

3. Le long des RD 95, 166, 906 et 186 l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie ou une voie latérale ; si cette possibilité n'existe pas,

l'accès est autorisé en un seul point.

4. Les portails d'entrées doivent être réalisés à au moins 5 mètres du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique.

## II – Voiries

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

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 voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE A 4 – RESEAUX**

### 1 Alimentation en eau :

Toute construction 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.

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 des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

### 3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Dans ce cas des dispositifs de rétention pourront être exigés afin de maîtriser les débits en fonction des capacités d'absorption de l'exutoire.

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

Non réglementé

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Dans le cas contraire, elles s'implanteront à une distance supérieure à 5 m de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois, le long de l'axe de la RD 906 et depuis le bord de la chaussée:

- les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance d'au moins égale à 75 mètres
- les bâtiments d'exploitation agricoles doivent s'implanter à une distance d'au moins égale à 25 mètres

Toutefois, le long de l'axe de l'autoroute A6 et depuis le bord de la chaussée :

- les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance d'au moins égale à 100 mètres
- les bâtiments d'exploitation agricoles doivent s'implanter à une distance d'au moins égale à 40 mètres

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières

## **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.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

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

Non réglementé

## **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux

d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Une hauteur différente de celle indiquée ci-dessus pourra être imposée si la configuration des lieux ou la volumétrie des immeubles voisins le justifient afin de permettre l'intégration optimale de la construction dans le contexte urbain.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (tour hertzienne, pylône...)

### Conservation de cônes de vues

Autour des bâtiments repérés au titre de l'article L 123-1-5 7°, des règles différentes de hauteur peuvent être imposés pour des raisons de préservation de cônes de vues.

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

### **Règles applicables dans la zone A, sauf dans le secteur Ah et Ahr**

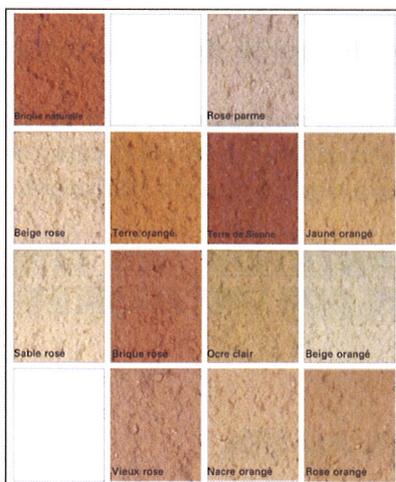
#### 1 – Toitures

La toiture des bâtiments principaux présentera une pente faible (40% maximum)

Les revêtements de toiture, hors partie en produit verrier, ne présenteront pas d'aspect brillant.

#### 2 - Façades

Les teintes des façades devront respecter le nuancier reproduit ci-dessous et consultable en mairie.



Dans le cas de bardage bois, une teinte naturelle peut être autorisée.

Dans le cas de bardages métalliques, ils pourront aussi respecter le nuancier suivant :

Pantone <b>645</b>	Pantone <b>652</b>	Pantone <b>5405</b>	Pantone <b>429</b>	Pantone <b>445</b>	Pantone <b>warm grey 5</b>
Pantone <b>646</b>	Pantone <b>653</b>	Pantone <b>5415</b>	Pantone <b>430</b>	Pantone <b>446</b>	Pantone <b>warm grey 8</b>
Pantone <b>647</b>	Pantone <b>648</b>	Pantone <b>5425</b>	Pantone <b>431</b>	Pantone <b>447</b>	Pantone <b>warm grey 10</b>

Dans tout les cas les façades présenteront un aspect mat et non brillant.

Les matériaux de couverture devront, par leur couleur, rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, ou se rapprocher du nuancier « bardage métallique » ci-dessus.

### 3 - Matériaux et teintes

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

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle.

### Règles s'appliquant dans le secteur Ah et Ahr

1 – Les constructions présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,

- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour les abris de jardin et pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

### 2 - Toitures

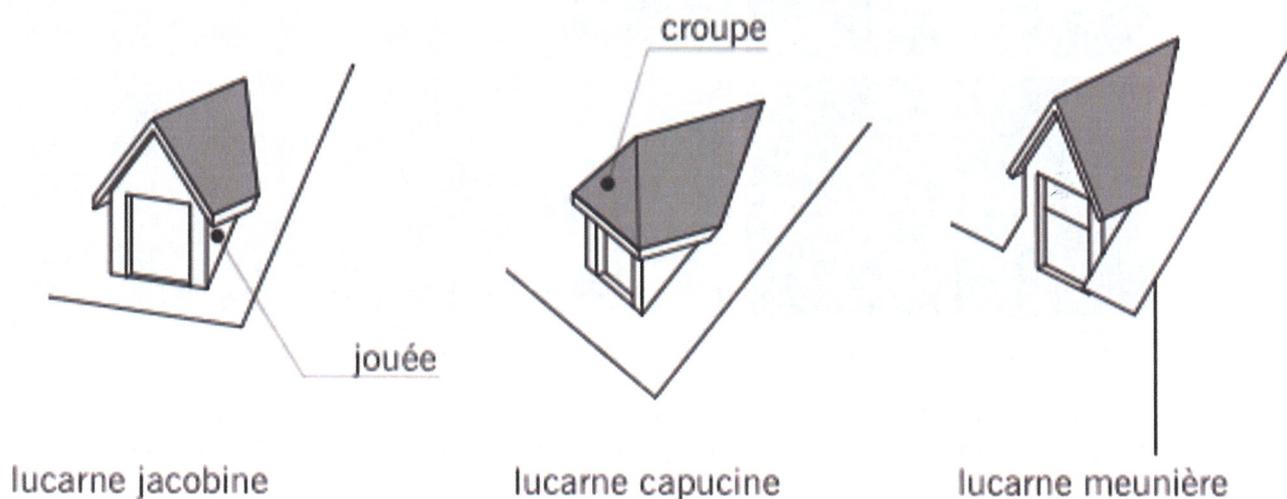
La toiture des bâtiments principaux sera constituée au minimum de 2 pans. Toutefois, les croupes et les toitures terrasses ou plates pourront être autorisées.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 30 et 40 %.

La pente des toits des bâtiments annexes sera comprise entre 20 et 40 %.

Les toitures à un seul pan sont autorisées sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture.

Ouvertures dans la toiture : sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



### 3 - Façades

- Les façades doivent présenter un aspect :

Soit de pierre apparente, de pisé avec des joints de couleur ocre ou sable

Soit enduite d'une couleur se référant au nuancier ci-dessous et consultable en mairie

Soit en bardage bois. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

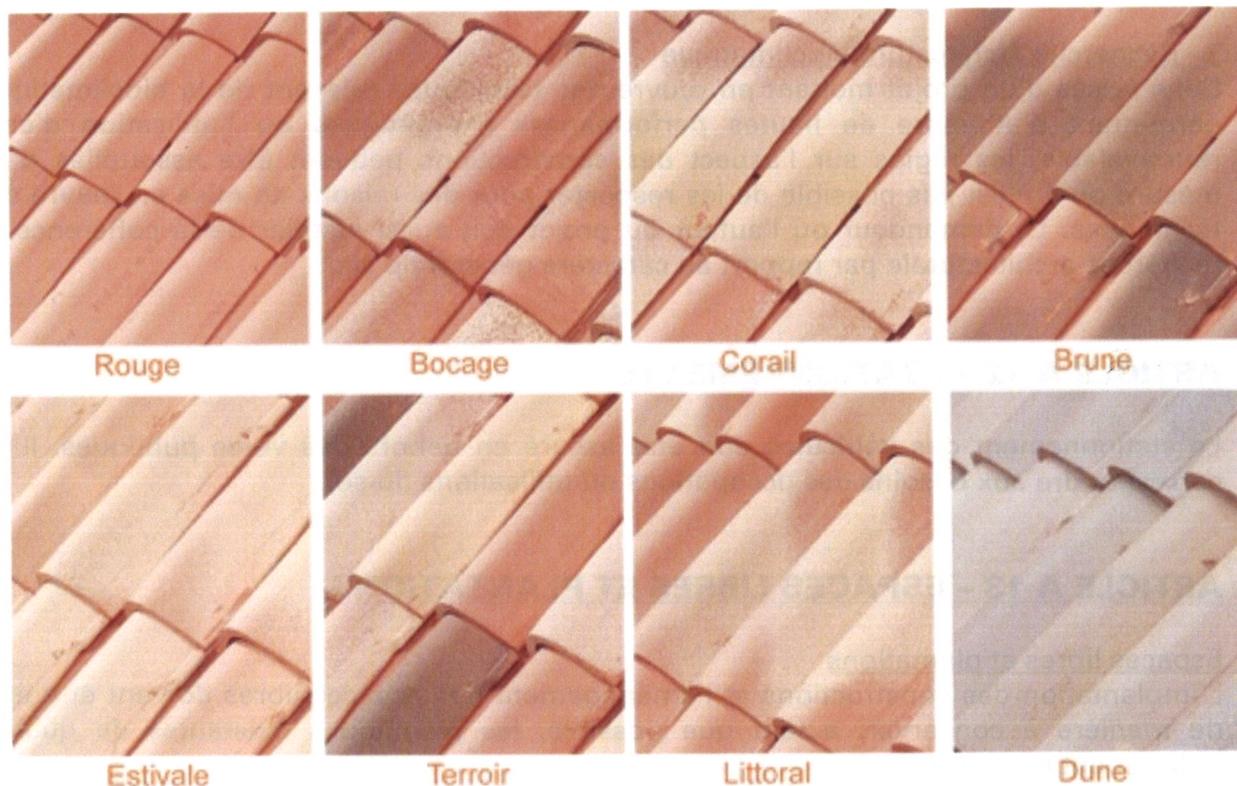


### 4 - Matériaux et teintes

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

La couverture sera réalisée en tuiles canal, mâconnaises ou similaires dont les teintes se référeront au nuancier ci-dessous :



Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle.

#### 5 - Clôtures

La hauteur des clôtures en limites séparatives et sur le domaine public ne doit pas dépasser 2 mètres.

Toutefois, sur le domaine public, 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.

Les clôtures sur le domaine public seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- soit d'un mur bahut de 0,60 m de haut surmonté d'une grille ou d'une palissade en bois. La hauteur maximum de l'ensemble est limitée à 2 mètres.

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

## **Règles s'appliquant dans toute la zone**

### **6 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion**

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

### **7 - 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 peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

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

### **Espaces libres et plantations**

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

### **Conservation des espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **Conservation des haies et des ripisylves**

Les haies, boisement de berges et secteurs humides repérés sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager ou écologique (art. L123.1.5 7° du Code de l'urbanisme) doivent être conservées dans leur plus grande partie.

Toute coupe fait l'objet d'une demande d'autorisation et si un aménagement prévoit de supprimer une partie de ces boisements linéaires, des plantations compensatoires devront être prévues.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

---

## **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

**SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

**ARTICLE A 15 - OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE A 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.