

DEPARTEMENT DE SAONE-ET-LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT MARTIN EN BRESSE

Modification simplifiée n°1

APPROBATION

Pièce n°4- Règlement

<p>Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour,</p> <p>Le 19 juin 2014</p> <p>Le Maire Didier VERNAY</p>  	<p>Approuvé le 17 juillet 2006</p> <p>Modification simplifiée approuvée le 19 juin 2014</p>
--	---

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone :

La destination de la zone A est une zone naturelle à maintenir en raison de la richesse de son sol, favorable à l'agriculture.

Elle comprend les terres agricoles cultivées ou non.

L'agriculture y est l'activité dominante.

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites les constructions et installation non nécessaires à l'activité agricole.

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

1) Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants 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.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les équipements de faible dimension qui ne remettent pas en cause l'objet de la zone, type transformateur.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités admises dans la zone.
- Les constructions nécessaires et liées à l'exploitation agricole y compris les constructions à usage d'habitation si elles sont justifiées. Ces dernières doivent trouver leur place dans les bâtiments existants (où à créer) du siège d'exploitation ou à proximité de ces bâtiments.
- Les extensions de constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole existantes à la date d'approbation de l'élaboration du PLU sont autorisées. Après agrandissement la SHOB ne pourra dépasser 300 m².

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou 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.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, artisanaux et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipé d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur. Ainsi les réseaux public et privé doivent être strictement distincts.

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le schéma directeur d'assainissement. Il devra être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau d'égouts doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages de collecte et de traitement. Cette autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues et pour être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses d'entretien et d'exploitation entraînées pour la réception de ces eaux usées.
- Les effluents d'élevages seront traités conformément à la législation en vigueur.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Les eaux pluviales doivent être déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.
- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

4) Electricité - téléphone

- Les réseaux doivent être établis en souterrain.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE A 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :
 - 5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales,
 - 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales,
- Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait à au moins 3 mètres de la limite séparative.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
 - Aux silos agricoles,
 - Aux constructions et installations liées aux infrastructures et aux ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pour lesquels l'implantation est libre.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation mesurée à partir du sol jusqu'au sommet du bâtiment ne doit pas dépasser 12 mètres.
- Toutefois une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux infrastructures techniques, et équipements de services d'intérêt collectif ainsi qu'aux bâtiments d'activité.

ARTICLE A 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

1) Pour les bâtiments d'activité

- Les pentes de toitures doivent être au minimum de 20%.
- Les toitures terrasses sont interdites.

- Les toitures des bâtiments isolés doivent avoir au moins 2 pans.
- Pour toute annexe accolée au bâtiment principal les toitures d'1 pan sont autorisées.
- Les couleurs des couvertures de toiture seront dans les teintes nuancées rouge, brun, brun clair et sablé.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- La couleur de l'enduit sera semblable à celle des enduits traditionnels de la région : beige, sable, gamme des ocres. Les teintes blanches, gris ciment et de couleur vives sont interdites.
- 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.
- Les extensions se font à l'identique des bâtiments existants pour les bâtiments non conformes.

2) Les éléments de surface des habitations admises dans la zone

- Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent être recouvertes de tuiles.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- La couleur de l'enduit sera semblable à celle des enduits traditionnels de la région : beige, sable, gamme des ocres. Les teintes blanches, gris ciment et de couleur vives sont interdites.
- 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.
- Les couleurs des tuiles seront dans les teintes nuancées rouge, brun, brun clair et sablé.

3) Les toitures des habitations admises dans la zone

- Les pentes de toitures doivent être homogènes avec un minimum de 70 % pour les habitations et minimum de 35 % pour les annexes.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les toitures des bâtiments isolés doivent avoir au moins 2 pans.
- Pour toute annexe accolée au bâtiment principal les toitures d'1 pan sont autorisées.

4) Les clôtures des habitations admises dans la zone

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,50 mètre.

- Toutefois, 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.

5) Extensions et annexes des habitations admises dans la zone

- Les vérandas sont autorisées.
- Les extensions se font à l'identique des bâtiments existants pour les bâtiments non conformes.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées, susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

- La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de disposition réglementaire.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.