

## CHAPITRE I DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE A1

---

### CARACTERE DE LA ZONE A1

---

La zone A1 est strictement affectée au vignoble. Elle est à protéger strictement en raison de la valeur agronomique des terres considérées (appellations d'origine contrôlée, grands ensembles de vignobles de la Côte). Aucune construction n'y est admise.

Le secteur A1r identifie les terrains soumis à inondation ou ruissellement, délimités par le P.P.R.I.

La zone comporte deux bandes de bruit de part et d'autre de l'A6, classée en catégorie 2 et de part et d'autre de la RD974 classée en catégorie 3 qui génèrent, respectivement, des secteurs affectés par le bruit de 250m et 100m d'emprise par rapport aux bords extérieurs de la chaussée.

### RAPPELS

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L.430-1 du Code de l'Urbanisme).
4. Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.
5. Conformément à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie rappelle que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, et demande à être informé de toute découverte fortuite.
6. En application de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et de son décret d'application n°99-484 du 9 juin 1999, le département de la Côte d'Or est concerné par la définition du zonage à risque d'exposition au plomb, par arrêté préfectoral du 12 mars 2004.

### ARTICLE A1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, à l'exception des travaux liés à des aménagements hydrauliques, et des murs de soutènement et travaux de confortement des terrains.

## ARTICLE A1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions particulières définies ci-dessous :

1 – Les occupations et utilisations, exhaussements et affouillements du sol ne doivent pas aggraver l'écoulement des eaux sur les parcelles adjacentes. Elles sont en outre admises sous réserve du respect de prescriptions particulières en matière d'aspect.

2 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes, infrastructures,...) ne sont admises que si elles ne compromettent pas le caractère agricole, paysager et viticole de la zone.

Dans les bandes de bruit afférentes aux infrastructures de transports terrestres (zones grisées des plans de zonage), les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement 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 RD974 et de l'autoroute A6 (*arrêté préfectoral du 10 janvier 2000*).

***En outre, en zone rouge du P.P.R.I. et en secteur A1r***, les constructions et installations sont soumises au règlement du P.P.R.I.

## ARTICLE A1 3 - ACCES ET VOIRIE

### I - ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

### II - VOIRIE

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

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules assurant des services publics puissent faire demi-tour.

## ARTICLE A1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

### 2 - ASSAINISSEMENT

#### **2-1 - Eaux usées**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au zonage d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

#### **2-2 - Eaux pluviales**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le rejet des eaux pluviales sur la voirie est interdit. Les constructions et installations devront obligatoirement être dotées d'un dispositif d'infiltration et/ou d'évacuation sur la parcelle.

## ARTICLE A1 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE A1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise publique, avec toutefois, une extension possible en prolongement du bâti existant,.

## **Zone A1**

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTT, TDF, services de voirie).

### **ARTICLE A1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 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 .

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

### **ARTICLE A1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE A1 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE A1 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE A1 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.

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 ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

Les murs de soutènement seront réalisés de façon à éviter un impact trop important sur le paysage, tant par leur hauteur que par leur couleur.

La démolition des cabotes, ou cadoles est interdite. Elles seront entretenues et restaurées à l'identique.

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

## **ARTICLE A1 12 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE A1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, sera prescrite la plantation d'écrans végétaux.

## **ARTICLE A1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.