

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions incompatibles avec la vocation agricole de la zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles sauf celles mentionnées à l'article 2.

Les aléas naturels

Sur les secteurs d'aléas forts, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Secteur AP :

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles mentionnées à l'article 2 du secteur AP.

ARTICLE A 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 ci-après :

Les constructions et installations sous réserve que leur localisation ne porte pas atteinte au site, qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole, et que leur implantation corresponde à une nécessité de fonctionnement agricole.

Les bâtiments nécessaires à l'élevage "hors sol", sous réserve d'être implantés à plus de 150 mètres des zones urbaines ou d'urbanisation future.

Les habitations indispensables à l'exploitation agricole, sous réserve d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation préexistants et limitées à 250 m² de surface de plancher, y compris les annexes fonctionnelles des bâtiments à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage et que leur surface de plancher ne dépasse pas 40 m².

Les gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.

Les campings à la ferme sous réserve qu'ils soient implantés à proximité immédiate des bâtiments existants.

Les affouillements et exhaussements de sol soumis à autorisation à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation soit justifiée par des impératifs de fonctionnement de réseau notamment.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien sous réserve que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone.

Pour les bâtiments existants non conformes aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire les concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet

d'améliorer la conformité de ces bâtiments avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les aléas naturels

Sur les secteurs d'aléas moyens, les utilisations et occupations du sol sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions relatives aux articles 4 et 11 de la zone A.

Secteur AP

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation soit justifiée par des impératifs de fonctionnement de réseau notamment et sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

L'autorisation d'occupation des sols (permis de construire, d'aménager, ...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existant. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier spécifique, nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Une permission de voirie, réglant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage instituée par acte notarié ou par voie judiciaire.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel conformément à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 complété par l'arrêté préfectoral n° 475/99 du 6 août 1999. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est interdite

4.3 – Eaux pluviales

La rétention préconisée s'effectue à l'échelle de la parcelle.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- La collecte des eaux pluviales (gouttières, réseaux),
- L'installation d'un système de rétention étanche.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau des eaux pluviales communal.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur au débit décennal généré par le terrain avant son aménagement (voir les règles de dimensionnement dans l'annexe sanitaire - volet eaux pluviales).

En cas de nouvelles surfaces imperméables concernant du bâti existant, les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas excepté en secteur d'aléas moyens.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

Les canalisations de surverse ne doivent pas se rejeter :

- Dans les dispositifs d'assainissement,
- Dans les dispositifs d'assainissement des routes départementales et communales.

4.4 – Réseaux secs

Les raccordements, les extensions et le branchement aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet sauf en cas de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

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

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

6.1 – Implantation

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 6 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies, tout en respectant le retrait minimum fixé par les marges de reculement indiquées au plan de zonage.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limites des voies et emprises publiques.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives.

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 réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant et après travaux, jusqu'au faîtage.

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres sauf en ce qui concerne les habitations édifiées séparément des bâtiments professionnels pour lesquelles la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain avant et après terrassement situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 m.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de cet article et feront l'objet d'un traitement différencié.

11.1 – Aspect des constructions

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Lorsque le secteur est repéré en aléas moyens, les pentes des talus devront être appropriées afin de ne pas déstabiliser les terrains.

L'aspect des constructions doit tenir compte des préconisations édictées dans le cahier des recommandations architecturales.

11.2 – Aspect des façades

Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois pour lequel le vieillissement naturel est accepté.

Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.

La teinte des constructions doit être en harmonie avec les constructions environnantes.

L'utilisation de teintes vives dont le blanc, est interdite pour les enduits et peintures en façade excepté pour les huisseries.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un des matériaux pourra être imposé.

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, on se référera aux prescriptions de l'article UC 11.

11.3 – Aspect des toitures

Les toitures doivent avoir au minimum deux pans.

Les toits à un seul pan peuvent être autorisés pour des constructions de petites dimensions accolées à un bâtiment préexistant ; leur pente sera identique à celle de la toiture du volume principal.

Les couvertures métalliques (tôles pré-laquées) et en fibrociment devront être de teinte sombre et mate, ou de couleur "brun-ocre".

Les tôles ondulées sont interdites.

D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

Les constructions non accolées seront munies d'un avant toit de 0,80 m minimum, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

La teinte des matériaux de couverture doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

En cas d'extension d'un bâtiment existant ou de création d'annexes fonctionnelles, le matériau utilisé sera similaire à celui du bâtiment existant.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les balcons doivent être couverts.

Les systèmes de transformation, d'utilisation et de conversion de l'énergie solaire en électricité, en chaleur ou en froid doivent s'intégrer au volume de la toiture.

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, on se référera aux prescriptions de l'article UC 11.

11.4 – Aspect des clôtures

Les clôtures seront de type agricole (ronce, grillage à moutons, fils métalliques linéaires), d'une hauteur maximum de 1,20 mètres doublées ou non de haie champêtre (sans persistants).

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS13-1 - Espaces boisés classes

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme.

13-2 - Espaces libres et plantations

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions et installations : leur mode de groupements et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres alternant essences buissonnantes et de haute tige, bosquets, vergers, arbres isolés,...)

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant.