

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AU SOUS-SECTEUR AA

Cette zone est concernée par des périmètres de protection des eaux potables et minérales, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 – Sont admis sous conditions

Dans le secteur Aa :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les extensions des locaux de production agricole existants.

Dans la zone A :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les extensions de bâtiments agricoles existants ou la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes ;

42.7374
02.50.00

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'un seul logement au maximum par exploitation individuelle ou deux logements au maximum par exploitation composée d'associés (GAEC) ;

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- Voirie

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

- Protection des sentiers et chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir les cheminements urbains ainsi que la découverte des sites et paysages.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- Assainissement

Dans les zones où le réseau collectif d'assainissement est présent, le raccordement de toute construction engendrant des eaux usées est obligatoire. A défaut de réseau

collectif, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour ces mêmes constructions.

- Eaux pluviales

Toutes les eaux pluviales ou eaux claires de toute nouvelle construction doivent être infiltrées ou stockées avant d'être renvoyées dans le milieu naturel. Le raccordement des eaux pluviales sur le collecteur d'assainissement n'est pas autorisé.

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres, à l'exception des abris de jardin.

7.2. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau temporaires ou permanents.

42.7344
05.00.30

7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardin et les annexes isolées des maisons d'habitation admises dans la zone dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m², extensions comprises ;

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Zone A :

Pour les bâtiments d'exploitation agricole : 12m au faîtage.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées dans la zone : La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture de la façade sur rue et 9 mètres à la faitière, ou 7 mètres à l'acrotère, toute superstructure comprise à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc, ...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faitière.

Pour les annexes et abris de jardins : 3,50m au faîtage.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

L'autorisation de démolir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les démolitions, par leur situation, leurs importances sont de nature à porter atteinte au caractère des quartiers, rues, monuments, sites et secteurs pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

- Pour les constructions à vocation d'habitation liées à la fonction de gardiennage des sites agricoles :

Toitures :

Les toitures terrasses sont autorisées, à condition d'être végétalisées.

Les toitures sont à deux pans ou quatre pans, la pente de toiture sera comprise entre 26 et 30°.

Couleurs : nuancier de couleurs.

Les couleurs vives, ainsi que le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits.

Les murs de pavés translucides restent destinés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade.

- Pour les constructions à vocation agricole :

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.

Les toitures et les murs de toute construction ne pourront pas être réalisées avec des matériaux de fortune.

Les teintes trop claires, vives ou criardes dans une proportion dominante (>25% de la surface de façade) sont interdites.

- Installations liées aux énergies renouvelables :

Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Néant.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.