

CHAPITRE IV - ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit d'une zone à vocation agricole.

Elle comprend

- un secteur Ae identique à la zone A et situé sous un couloir de lignes électriques,
- un secteur Ap correspondant à un secteur tampon inconstructible en périphérie des zones urbaine et d'urbanisation future,
- un secteur Ape identique au précédent et situé sous un couloir de lignes électriques.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

En vertu de l'arrêté préfectoral du 5 mai 1999, de part et d'autre de l'Autoroute A 203 sur une bande de 250 mètres, et de part et d'autre de la voie ferrée n° 204 000 sur une bande de 300 mètres, des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées suivant le tracé indiqué au plan des informations utiles par un trait en forme de vagues.

Tout dossier de demande de permis d'aménager, de permis de construire, de permis de démolir ou de déclaration préalable affectant le sous-sol :

- sur une surface de 100 m² ou plus, dans un périmètre de 300 mètres autour des sites indiqués au plan des informations utiles,
 - sur une surface de 3000 m² ou plus, dans tout le reste du territoire communal,
- doit être soumis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie.

Article A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans toute la zone A

Sont interdits

- les constructions à usage d'habitation,
- les activités sans nuisances,
- les activités à faibles nuisances compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- les activités sportives et de loisirs,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation,
- les ordures ménagères,
- les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- les parcs d'attraction,
- les garages collectifs de caravanes,
- les aires de jeux et de sport.

1.2 - Dans les secteurs Ap et Ape

Sont interdits également :

- les exploitations agricoles,
- les installations techniques de téléphonie privée, les éoliennes,
- les déchets,
- les carrières.

Article A.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales**Rappels :**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 4 hectares. (article L.311.1 du nouveau Code Forestier).

Tout ce qui n'est pas interdit dans l'article A.1 est autorisé.

2.1 - Dans toute la zone A**Nonobstant les dispositions de l'article A1, sont également autorisés :**

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des exploitations agricoles,
- les équipements publics,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.

2.2 - Dans toute la zone A sauf les secteurs Ap et Ape**Nonobstant les dispositions de l'article A1, sont également autorisés :**

- les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation liées aux activités agricoles,
- les constructions à usage de commerce, bureau, ou service liées à l'exploitation agricole.
- les annexes et extensions des établissements agricoles existants.

Article A.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour recevoir les constructions ou installations autorisées, un terrain doit avoir accès à une voie directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimums de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...

Les voies nouvelles qui se terminent en impasse, doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules.

Article A.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**4.1 - Alimentation en eau**

Toute construction à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable. Lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer par branchement sur une canalisation, elle peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier selon les dispositions légales fixées par le règlement sanitaire départemental.

Les captages, forages (ou prises d'eau) autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2 - Assainissement

Au sud de l'autoroute, les réseaux privatifs seront réalisés en séparatif - eaux usées / eaux pluviales - jusqu'en limite de parcelle.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées selon les dispositions arrêtées par la Commune.

Eaux usées domestiques

Le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées aboutissant à un traitement des effluents en aval, le raccordement au réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau de collecte et / ou de traitement des effluents d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire. L'installation individuelle est soumise à autorisation du Maire. Les dispositifs retenus doivent être conformes à la réglementation et aux normes en vigueur.

Les services techniques de la commune ont en charge le contrôle de la bonne réalisation, de la vérification des équipements, notamment l'accessibilité, l'entretien et la vidange régulière des installations.

Les dispositions adoptées doivent permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement au réseau d'eaux usées. Ce raccordement sera obligatoire dès que le réseau de collecte et un traitement des effluents en aval seront réalisés. L'installation individuelle sera alors shuntée et neutralisée.

Eaux résiduaires professionnelles et industrielles

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après être rendues conformes aux prescriptions de la réglementation en vigueur. Pour permettre leur contrôle, ces eaux résiduaires seront collectées dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

4.3 - Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements seront souterrains.

Article A.5 - Superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau de collecte des eaux usées au droit du terrain et / ou de traitement des effluents en aval, la superficie des terrains destinés à recevoir une opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées devra permettre l'installation d'un assainissement autonome. Une étude à la parcelle devra justifier la faisabilité de l'opération.

Article A.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

Les façades avant des constructions doivent, soit :

- observer une marge de recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et de 10 mètres minimum de l'axe des voies,
- être adossées à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les installations techniques type poste de transformation, station de relevage...

Article A.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En cas de division de terrain, les règles suivantes s'appliquent également au terrain issu de la division.

a - Implantation en limite

Les constructions autorisées en limite devront respecter les règles de sécurité concernant notamment la prévention des incendies.

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives.

En limite de zone d'habitat Ua, Ub, Ube, Ui et 1AU, néanmoins, elles ne peuvent être édifiées en limite séparative que si leur hauteur au faîtage en limite de propriété, n'excède pas 4,50 mètres.

b - Quand la construction n'est pas implantée en limite

La distance horizontale d'une construction à la limite séparative doit être au moins de 5 mètres.

La distance horizontale minimale d'une construction à la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre la limite séparative et l'égout de toiture de la construction.

Article A.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

Article A.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article A.10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur totale de toute construction mesurée à partir du sol naturel initial ne doit pas excéder 12 mètres, superstructure et ouvrages techniques exclus.

De plus, dans les secteurs Ae et Ape, Les constructions devront respecter un tirant d'air d'au moins 7 mètres par rapport à la ligne électrique la plus proche.

Article A.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dans le périmètre de 500 mètres autour du monument historique, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dispositions générales

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels ils s'intégreront.
- Est interdit toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.
- Tous les éléments (matériaux et couleurs projetées, traitement des abords) seront joints à la demande de Permis de Construire.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage sont interdites

Toitures**Forme**

- Les toitures auront deux versants principaux.
- Les extensions en pignon auront une toiture à deux versants parallèles à la toiture de la construction principale.
- Les toitures des extensions en façade seront réalisées en continuité ou en parallèle de la toiture existante.
- Des formes variées sont autorisées pour les vérandas et les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, transformateurs, silos, etc..
- Les accidents de toiture importants sont interdits (croupes, chiens-assis).

Teinte

- Les couvertures seront de teinte schiste.

Parois extérieures

- Les revêtements extérieurs seront de ton neutre.
- Les bardages seront réalisés en bois.

sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- le blanc et les couleurs claires.

Clôtures sur voies

- Pour les haies, les essences locales sont préconisées.
- Les éléments préfabriqués en ciment sont interdits.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés est interdit.

Article A.12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

Article A.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les haies seront composées de préférence d'essences locales.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Les aires de stationnement, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol, non interdits par le règlement peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement.

Article A.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.