

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE A

- Zone A, zone naturelle destinée à une vocation agricole.
- Secteur Ax, poste de transformation RTE et URM localisé au nord du ban communal.

La zone est concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR inondations) et par un Plan d'Exposition aux Risques (PER mouvements de terrain) valant Plan de Prévention des Risques naturels ainsi que par des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article A 2.

A l'exception des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la biodiversité dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux identifiés au règlement graphique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Article A 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

> Dans l'ensemble de la zone A :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient exclusivement destinées à l'hébergement des personnes dont la présence rapprochée et permanente est nécessaire à proximités d'installations ou de constructions destinées à l'exploitation agricole situées dans la zone à moins de 100 mètres ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;
- La confortation, l'amélioration, la mise aux normes et l'extension limitée à 20 m² maximum de surface de plancher des constructions existantes à usage d'habitation et ce une seule fois, à la date de publication du PLU ;
- **Les clôtures.**

Ces types d'occupations et d'utilisations du sol sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages ni aux espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

> Dans le secteur Ax uniquement :

Les constructions et installations indispensables au fonctionnement des installations RTE et URM (bâtiments techniques, logements pour le personnel d'exploitation dont la présence sur le site est nécessaire, etc...).

Article A 3 Accès et voirie

3.1. Accès

Les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Hors agglomération (au sens du Code de la Route), la création d'accès individuels nouveaux sur les RD1, RD2 et RD3 est interdite.

3.2. Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, pouvant être ultérieurement incluses dans la voirie publique est soumise aux conditions suivantes:

- largeur minimale de chaussée: 5 mètres,
- largeur minimale de plate-forme: 8 mètres.

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

Article A 4 Desserte par les réseaux

Les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions et installations qui sont l'objet des demandes d'autorisation.

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 Assainissement

- **Eaux usées**

Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseaux, toute construction devra être assainie suivant un dispositif individuel adapté et conforme à la réglementation en vigueur.

Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le traitement et l'infiltration des eaux pluviales sur le site de l'opération lorsque cela s'avère techniquement possible. A défaut, les eaux pluviales pourront être déversées dans le réseau public dédié à cet usage lorsqu'il existe.

En l'absence de réseaux, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.3 Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

A l'exception des lignes électriques à haute tension niveaux B (> 50 000 V), tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

Article A 5 Superficie minimale des terrains

Sans objet.

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

Sauf disposition contraire mentionnée aux documents graphiques, en dehors des parties agglomérées telles que définies par le Code de la Route, toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de :

- 30 mètres par rapport à l'alignement de la RD2,
- 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD3,
- 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, lorsque leur nature le justifie, être édifiés en limite ou en retrait par rapport à l'alignement des voies. Il n'est alors pas fixé de distance minimale entre ces ouvrages et l'alignement des voies.

Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que la nouvelle construction ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière

Pas de prescription.

Article A 9 Emprise au sol

Pas de prescription.

Article A 10 Hauteur maximale des constructions

> Pour les constructions à usage d'habitation :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres, comptés à partir du point le plus bas du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

> Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres, comptés à partir du point le plus bas du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère, et à 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux dispositifs nécessaires à l'utilisation d'énergies renouvelables.

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

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les façades,
- l'adaptation au sol.

Les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal. Les postes électriques doivent être intégrés à une construction et harmonisés dans le choix des matériaux et revêtements à cette construction.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

11.1 Volumes et toiture

Toiture des bâtiments à usage d'habitation :

- Les toitures des bâtiments à usage d'habitation seront à deux ou multi pans.
- Les matériaux autres que la tuile couleur terre cuite sont interdits.

Toiture des bâtiments à usage agricole :

- Les toitures des bâtiments à usage agricole seront à deux pans ou multi pans.
- Les matériaux de toute nature d'aspect tuile couleur terre cuite sont autorisés.

Les équipements solaires et/ou photovoltaïques sont autorisés sur les pans de toiture, ils doivent s'inscrire dans le plan de la toiture et être positionnés en harmonie avec les percements des façades.

11.2 Façades

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin et en harmonie avec la façade principale ;
- Sont autorisés les enduits à base de chaux et de sable, ainsi que les peintures qui se rapprochent, par leur teinte, des enduits à base de chaux et de sable ;
- Sont interdits : les doublages extérieurs en panneaux plastiques, fibro ciment, métalliques, les habillages en carrelage, les fausses pierres, chaînage d'angle, etc..., les couleurs vives et brillantes, y compris le blanc.

Pour les bâtiments à usage agricole :

- Sont autorisés les bardages bois, les bardages métalliques, dans le cas de réfection partielle à l'identique.
- Sont interdits tous types de matériaux brillants ou réfléchissants. L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, agglomérés divers ...) est interdit.

11.3 Adaptation au sol des constructions

Une bonne adaptation au sol des constructions nouvelles doit être favorisée afin que des conditions satisfaisantes d'accessibilité et de commodité soient garanties ;

- entrée principale des constructions situées à 0,50 mètres maximum du terrain naturel avant terrassement,
- éviter les remblais autour des constructions.

11.4 Clôtures

Les clôtures ne sont autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune.

Les dispositions suivantes ne concernent pas les clôtures agricoles.

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- de haies végétales (taillées ou libres) éventuellement doublées par un grillage dont la hauteur peut varier entre 1,50 et 2,00 mètres ;
- de murs bahut qui ne devront pas dépasser 0,40 mètre de hauteur, accompagnés ou non d'un dispositif à claire-voie (sauf panneaux rigides grillagés qui sont interdits) ou d'une haie végétale, dont la hauteur totale ne doit pas dépasser 2,00 mètres.

Les clôtures en limite séparative doivent être constituées par une haie végétale éventuellement doublée par un grillage posé sans maçonnerie apparente ou posé sur un muret de 0,20 mètre de hauteur maximum, la hauteur totale ne dépassant pas 2,00 mètres.

Article A 12 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.

Article A 13 Espaces libres et plantations

Les bâtiments annexes, entrepôts à usage agricole, doivent être masqués des voies publiques par des écrans boisés, lorsque par leur volume ou leur couleur, ils sont de nature à compromettre le caractère naturel de la zone.

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature, lorsqu'elles sont visibles du domaine public ou des parcelles voisines, doivent obligatoirement être masquées par une haie végétale d'essence locale dense.

Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux identifiés au règlement graphique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, une bande végétale non cultivée sera maintenue ou créée.

Article A 14 Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article A 15 Performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription.

Article A 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription.