

CHAPITRE 7 – ZONE A

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Les zones A sont des zones naturelles équipées ou non qui recouvrent des terres agricoles qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou écologique.

Rappels :

37. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
38. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
39. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques.
40. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.
41. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
42. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 – Sont interdites toutes les constructions non autorisées sous conditions à l'article A2.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

➤ Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles ne sont pas de nature à générer des nuisances pour le voisinage quel que soit leur destination et que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1 – La reconstruction à l'identique et de même destination d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement , détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect de l'article 11.

2.2 – Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

En zone Ac :

2.3 – Les carrières, les gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,

2.4 – Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'à l'exploitation de carrières, de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

→ ACCES

3.1 – Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2- Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5mètres, et la longueur sera inférieure à 50 mètres.

3.3- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.

3.4- Les accès, sur la voie publique, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

→ VOIRIE

3.8 – Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.9 – L'ouverture d'une voie privée carrossable sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

→ EAU POTABLE

4.1 – Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour.

Lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, il peut être autorisé un puit ou forage particulier pour l'alimentation humaine (cf. annexes sanitaires).

→ ASSAINISSEMENT

4.2 – Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques .

4.3 – En l'absence de réseau collectif, dans l'attente de sa réalisation ou en cas d'impossibilité technique de raccordement et seulement dans ces cas, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitements individuels et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur et aux dispositions du schéma d'assainissement..

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

4.4 – Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 – Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

En matière d'assainissement autonome :

- Pour les constructions existantes : l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Pour les constructions neuves : l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les cours d'eaux et réseaux pluviaux uniquement si ceux-ci sont pérennes (disposition MISE Mission Inter-Service de l'Eau en date du 07.05.1999)

Eaux pluviales

4.6 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiettes du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales doivent être dirigées vers les canalisations ou fossés prévus à cet effet et ce, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 – Non réglementé

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

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions doivent s'implanter comme suit :

6.1 – Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter les reculs minimum suivants par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer :

- 15 m par rapport à l'alignement de toutes les autres voies existantes, modifiées ou à créer.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Des implantations différentes peuvent toutefois être admises, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage naturel :

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique, ...) dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices).
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.
- L'extension des constructions existantes dès lors que l'implantation du projet sera justifiée par sa nature.
- Les piscines non couvertes.

Toutes nouvelles constructions dès lors qu'il s'agit de respecter la végétation existante (EBC...).

6.2 – Par rapport aux RD 651, RD 211 et RD 108, classées en voies de 2eme catégorie, et RD 111, RD 116 et RD 11 E3, classées en voies de 3eme catégorie, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 25m pour les habitations et de 20 m pour les autres constructions, cette disposition ne s'applique pas en zone agglomérée (intérieur des panneaux d'agglomération).

6.3 – Dans le cas des voies privées, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES LATERALES ET DE FOND DE PARCELLE

7.1 – Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 4m de toutes limites séparatives (latérales et fond de parcelle).

7.2 – Les annexes pourront être soit accolées à la construction principale ou à une distance d'au moins 4 m de celle-ci.

7.3 – Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant qui ne répondrait pas au critère précédent, elle pourra se faire suivant l'alignement de la construction initiale.

7.4 – Des implantations différentes peuvent toutefois être admises, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage naturel :

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique, ...) dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices).
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.
- Les piscines non couvertes.
- Toutes nouvelles constructions dès lors qu'il s'agit de respecter la végétation existante (EBC...).

7.5 - Par rapport aux berges d'un ruisseau : avec un retrait minimum de 6m.

Pourront déroger à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique, ...),
- la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruite en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- les piscines non couvertes et les constructions annexes.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 – Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

DEFINITION :

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 – Non réglementé.

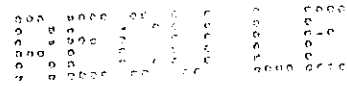
ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 – La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et l'égout.

10.2 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m (R+1); non compris les antennes, les paratonnerres, et souches de cheminées. Cette contrainte ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur.



Toutefois, en cas de travaux ou de reconstruction après sinistre, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si elle était supérieure à la hauteur maximum autorisée.

10.3 – Pour les bâtiments d'exploitation agricole la hauteur maximale sera de 9 m, il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves, chais,...).

10.4 – Des conditions différentes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

– Couvertures :

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles « canal » ou similaires de teintes naturelles claires. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35 %.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Dans le cas de réfection ou d'extension, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux recouvrant les bâtiments existants.

Les toitures doivent également observer les mêmes pentes.

Pour les constructions situées en bord des axes A1, A2, A3 et A4:

Les égouts et faitages seront parallèles à la façade sur voie et, dans le cas de bâtiment implanté à l'angle de deux voies, ils pourront être parallèles à l'une ou à l'autre voie. Des couvertures à sens de pentes différents seront toutefois admises dans un souci d'harmonisation avec des constructions existantes.

Pour les autres constructions:

L'orientation du faitage est libre.

– Façades :

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

– Epidermes :

Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

Les enduits seront de teinte claire : pierre, sable, crème, blanc cassé...

Les constructions destinées à être revêtues d'un enduit devront l'être.

Dans le cas de construction de bâtiments annexes, la couleur de l'enduit sera identique à celle de l'habitation.

– Couleurs :

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets,...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées.



Dans le cas d'une réfection partielle reprendre le même coloris et la même finition que pour l'existant maintenu.

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets,...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées.

Une seule famille de couleur est autorisée par construction :

- blanc,
- marron foncé : RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8028,
- gris : RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7040, RAL 7044,
- rouge : RAL 3004, RAL 3005, RAL 3011,
- vert : RAL 6001, RAL 6005, RAL 6007, RAL 6011.

Les lasures ton bois et les vernis sont autorisés.

> Clôtures :

- *Façade sur rue :*

> l'édification de clôture n'est pas obligatoire,

> alignement sur l'emprise publique ou retrait de 6m (selon le principe d'implantation)

- sont autorisées les clôtures de type poteau + grillage ou haie arbustive (cf charte paysagère) d'une hauteur maximale de 1,50m (couleurs : comme citées précédemment, rubrique « couleurs »),

- sont autorisés les murs bahuts (h max = 60cm) surmontés d'une « grille », ou d'un grillage, ou d'une haie arbustive (cf charte paysagère); l'ensemble ne devant pas dépasser 1,50 de hauteur (couleurs : comme citées précédemment, rubrique « couleurs »),

- sont autorisées les palissades d'une hauteur maximale de 1,50m (couleurs : comme citées précédemment, rubrique « couleurs »), doublée d'une haie arbustive de 1,50m (cf charte paysagère).

- Limites séparatives latérales et fond de parcelle :

> l'édification de clôture n'est pas obligatoire,

> alignement sur limite séparative :

- même propositions qu'en façade sur rue, à l'exception des haies arbustives dont la hauteur maximale est fixée à 1,80m (cf charte paysagère),

- sont autorisées en limite séparative latérale mais pas en limite de fond de parcelle : les clôtures de type claustra ou panneaux d'une hauteur maximale de 1,50m doublée d'une haie arbustive (cf charte paysagère) d'une hauteur maximale de 1,80m.

> Constructions destinées aux activités :

Une seule famille de couleur est autorisée par construction :

- blanc : RAL 9001, RAL 9002,
- marron foncé : RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8028,
- gris : RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7040, RAL 7044.

Les couvertures devront être teintées. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Les clôtures qu'elles soient végétales ou maçonnées ne devront jamais dépasser 1,80 m de haut.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 – Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Les espaces boisés classés par le plan comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.2 - Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 80 m pour des lignes 400 kv, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 Novembre 1938 modifiant l'Alinéa 4° de l'article 12 de la loi du 15 Juin 1906).

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 – Non réglementé.