

TITRE II

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE A

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les **installations et travaux divers** définis par le Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **coupes ou abattages d'arbres** et les **espaces boisés classés** sont régis par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites sauf cas prévus à l'article 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et aux bureaux,
- Les constructions et installations destinées au commerce, à l'artisanat et à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts commerciaux,
- Les constructions à usage principal d'habitat et/ou d'activités,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules,
 - les affouillements ou exhaussements du sol.
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.
- Les éoliennes sauf celle destinée à l'autoconsommation.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone sauf secteurs Ap et Ah:

- Les constructions et installations destinées à l'habitation nécessaires à l'exploitation et implantées à une distance de 50 mètres maximum du siège d'exploitation,
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition :
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.
- Les bâtiments agricoles, d'élevage ou non, soumis ou non à la législation sur les installations, à condition d'être implantés à la distance légale par rapport aux zones d'habitat et les installations classées ou non, nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus eu égard à l'environnement.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public (voie ferrée, station d'épuration, captage... notamment) ou liés à un développement touristique(chemin des Dames).
- Les activités de diversification agricole, dont la valorisation non alimentaire des agro-ressources, qui ont pour support l'exploitation et qui sont le prolongement de l'acte de production, à condition que ces activités restent secondaires à la production agricole.
- L'édification des pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique et les lignes de distribution d'énergie électrique. Ces travaux et installations ne devront porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels et notamment des espaces boisés.
- L'aménagement et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants, ainsi que leur extension mesurée.
- Les changements de destination, l'aménagement et l'extension des bâtiments existants identifiés sur le document graphique comme présentant un caractère d'intérêt patrimonial.
- Les abris pour animaux nécessaires à l'occupation du sol, dans la limite de 100 M2 de surface de plancher maximum et d'un seul abri par unité foncière.

Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteur Ap:

- Les aménagements, constructions et installations liés au caractère touristique du Chemin des Dames à condition de préserver les points de vue classés en Ap.

- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition :
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.

Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteur Ah :

- Les changements de destination des bâtiments agricoles désaffectés,
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existante et la construction d'annexes.

ARTICLE A 3 : ACCES et VOIRIE

1 • Rappels

- Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

2 • Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

ARTICLE A 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1 • Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau public de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 • Assainissement

2-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2-2 Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées lorsque le réseau existe. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel.
La surface prévue pour cet assainissement devra tenir compte du type d'épandage, de la surface d'épandage nécessaire selon les caractéristiques de la construction, des distances réglementaires par rapport à la construction, aux limites séparatives et aux plantations éventuelles, pour le bon fonctionnement du système.
Les installations doivent être conçues pour pouvoir être branchées ultérieurement sur le réseau d'assainissement lorsqu'il sera mis en place.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires agricoles devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

3 • Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie suffisante pour qu'il reste une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres.
- Dans le secteur Ah, les extensions doivent être implantées avec le même recul que la construction principale ; il en est de même pour les annexes sauf implantation en fond de parcelle.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

Dans toute la zone sauf secteur Ap :

- La hauteur des constructions nouvelles et des éoliennes d'autoconsommation ne pourra excéder 15 mètres.
- Un dépassement de 6 m de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles .
- Une hauteur supérieure est admise :
 - pour les équipements d'infrastructure (pylônes électriques, notamment),
 - pour les autres équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, s'ils sont nécessaires au fonctionnement du service public et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti.

Dans le secteur Ap:

- La hauteur des constructions nouvelles ne devra en aucun cas dépasser 4 m à l'égout.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

1 • Rappels et principes généraux

- Les dispositions du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

2 • Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains

- La destruction d'un élément de paysage identifié doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

3 • Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement selon les prescriptions ci-après.
- Les moellons ou pierres reconstituées pourront être utilisés comme matériaux de parements dans la mesure où les formes et les teintes sont proches ou identiques à celles des matériaux locaux. Les briques ou plaquettes de briques pourront être utilisées dans les mêmes conditions mais uniquement pour l'entourage des ouvertures et pour les angles des murs.
- L'utilisation de matériaux naturels type bardage bois ou de bac acier est autorisée.
- Les différentes parties d'un bâtiment devront présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de terrain et non visibles de l'espace public, des adaptations peuvent être admises, à condition d'utiliser des matériaux naturels : brique, pierre, enduit, bois, .
- Les matériaux utilisés pour étendre, restaurer ou transformer un bâtiment existant ou réaliser une annexe seront identiques ou similaires en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-dessus.
- Pour les bâtiments agricoles existants, l'utilisation du bac acier est autorisée à condition que la couleur se rapproche de celles des bâtiments anciens.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES

Non réglementé.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.