

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES (A)

ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage de service,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions d'entrepôt,
- les constructions à usage d'industrie,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visé par le code de l'urbanisme,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées par le code de l'urbanisme.

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

Sont admises en zone A :

- la construction d'habitation et leurs dépendances à condition d'être nécessaires à l'activité agricole,
- les constructions des bâtiments d'exploitation et les équipements nécessaires aux exploitations et activités agricoles,
- toute construction agricole générant un périmètre d'isolement à condition que le périmètre d'isolement ne compromette pas l'urbanisation des zones U et AU,
- les constructions et la transformation de constructions existantes à condition d'être destinées à des activités d'agro-tourisme (hébergement, accueil, restauration, vente de produits...) en lien avec la l'activité et la production agricoles du site d'exploitation ;
- les constructions d'intérêt collectif et les installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité,
- Les travaux d'extension et d'aménagement sur les édifices faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5,7 du Code de l'Urbanisme, localisés sur les plans au 1/2000, à condition qu'ils soient conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales ou historiques desdits bâtiments. L'application de l'article L. 123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme à Longueval-Barbonval établit le permis de démolir pour les constructions recensées.

Sont admises en secteur Av :

- les constructions des bâtiments d'exploitation et les équipements nécessaires à l'activité viti-viticole,

Sont admises en secteur Ah :

- Les extensions limitées à 30 % de la surface de plancher des constructions existantes.
- les constructions des annexes et dépendances à condition d'être en harmonie avec la construction principale

L'édification des clôtures est soumise à déclaration hormis celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article 441-2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil,
- le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne sont autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- les accès sur les voies départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers,

Voirie :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur.

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur et doit respecter le règlement d'assainissement. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux issues des activités autorisées dans la zone peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ou leur écoulement dans le réseau collecteur.

ARTICLE A-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

L'implantation doit se faire avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement.

Dans le seul secteur Ah, un recul moindre est autorisé. L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique ou aux prolongements de façades des constructions existantes qui ne respectent pas ces normes dans la mesure où elles restent compatibles avec les impératifs de sécurité routière.

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

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Celui-ci doit être au minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitations, mesurée au faîtage de la toiture à partir du sol naturel, ne peut excéder 9 mètres.

La hauteur maximale des constructions agricoles, mesurée au faîtage de la toiture à partir du sol naturel ne peut excéder 12 mètres, sauf justifications techniques particulières et sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage.

La hauteur maximum autorisée des abris de jardin est de 3,5 mètres

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions d'intérêt collectif et aux installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Tous les travaux exécutés sur un édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5,7 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur du patrimoine.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Généralités

La reconstruction, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Couleurs

Les couleurs des murs et façades ne doivent pas être de couleurs vives et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

L'emploi de bardage métallique est interdit.

Les coffres des volets roulants ne doivent pas être situés en saillie par rapport aux ouvertures et aux façades.

Toitures

Les toitures doivent avoir au moins deux versants présentant une pente semblable à celle des toitures environnantes (entre 30 et 45 °). Les pans coupés sont admis.

La couverture des constructions principales doit être d'aspect tuile, d'une couleur rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, ou d'aspect ardoise naturelle.

Pour les annexes et dépendances, les couvertures d'aspect tôles non teintées sont interdites.

Les chien-assis sont interdits.

Clôtures sur rue

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont imposées.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,5 mètres. Elles seront constituées soit :

- soit par une grille,
- soit par un mur d'un mètre maximum surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.

Les clôtures sont à implanter à l'alignement et doivent s'harmoniser avec la construction principale.

Les plaques béton sont interdites pour les clôtures sur rue.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique, aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments, aires de stockages, dépôts et les parkings doivent faire l'objet d'un traitement végétal et paysager particulier.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.