

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Dans l'emprise couverte au plan n°5.3B par la trame hachurée inscrite le long des axes classés en catégorie 3 (RN 2), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à l'isolation acoustique (Cf. Document 5.3A).

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ les constructions non liées aux activités agricoles,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage, selon les articles L.443-1 et R.443-1 du Code de l'Urbanisme, non liés aux activités agricoles,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs hors terrain aménagé, selon les articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, non liées aux activités agricoles,

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et suivants et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers désignés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexes en fin de règlement).
- Les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés, conformément à l'article L.130 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques.

Sont admis sous conditions :

- ✓ les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole,
- ✓ la reconstruction des bâtiments sinistrés (hormis les habitations légères de loisirs), mais affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre nette correspondant à celle détruite,
- ✓ l'ouverture et l'exploitation de carrières, sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un réaménagement agricole après exploitation et qu'elles soient prises en compte dans la lutte contre les inondations,
- ✓ les antennes de téléphonie mobile,
- ✓ les aérogénérateurs d'autoconsommation,
- ✓ la construction d'ouvrages publics et d'installations d'intérêt général,
- ✓ le changement de destination des bâtiments agricoles spécifiquement identifiés au plan de zonage à condition que ce changement de destination n'entraîne pas d'apport important de nuisances nouvelles et soit compatible avec l'activité agricole.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation. Aucun accès direct à la RN 2 n'est autorisé.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires industrielles et professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

4.3. Électricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

Toute construction doit être implantée à au moins :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 2 (à l'exception des constructions et installations citées à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme),
- 10 mètres en retrait de l'alignement des autres voies.

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

Cet article ne s'applique pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

A l'exception des extensions qui peuvent être implantées en limite de propriété, toute nouvelle construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 5 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus comble éventuel (R+1+Combles).

La hauteur au faîtage des autres constructions ne peut excéder 15 mètres, mesurés à partir du terrain naturel.

Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les autres dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements techniques publics (transformateur électrique...).

11.2. Volumes et façades

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Sont interdits :

- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi de tôle non peinte,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.,
- les surfaces réfléchissantes,
- les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement et le paysage, et notamment le blanc.

11.3. Types et matériaux de couverture autorisés

Les matériaux de couverture autorisés sont :

- ✓ Tuile de ton schiste,
- ✓ Ardoise naturelle ou similaire de format rectangulaire maximum 40x24 à pose horizontale,
- ✓ Bardeaux de ton schiste.
- ✓ Verre et matériau translucide de ton neutre pour les vérandas et verrières.
- ✓ Tôle grande onde de teinte schiste.
- ✓ Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton sombre (ardoise ou brun).

11.4. Clôtures sur rue

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé et seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences non résineuses.

Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles inscrits dans ce quadrillage sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Des plantations d'accompagnement seront obligatoires pour toutes les nouvelles constructions. L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.