

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation et coulées de boue, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation rappelé en annexe.

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 à l'exception de celles admises à l'article A2.
- ✓ les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- ✓ le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

Rappel : Toute demande de travaux visant à supprimer un élément identifié au titre de l'article L 123-1.7 du Code de l'Urbanisme est soumise à déclaration.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole.
- ✓ les constructions non directement agricoles à condition qu'elles soient liées à la diversification agricole et à la valorisation non alimentaire des agro ressources.
- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction, à condition de ne pas dépasser la surface de plancher hors oeuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.
- ✓ les équipements publics à condition que leur nécessité technique soit dûment justifiée.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol au sens de l'article R 421-23 f) du Code de l'Urbanisme si elles contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou si elles sont nécessaires à l'activité agricole.
- ✓ les carrières.
- ✓ Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

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

Toute construction doit être disposée de manière à permettre l'accès aisé du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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.

- ✓ **Eaux résiduaires 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.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Toute construction doit être implantée avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ou des limites d'emprise publiques telles que parkings, places, etc.

La règle ne s'applique pas aux extensions réalisées en continuité des bâtiments existants.

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

Les constructions doivent être édifiées en retrait des limites séparatives latérales et doivent observer une marge de reculement au moins égale à la moitié de cette hauteur avec un minimum de 3 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

Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour des raisons techniques, et ce sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

La hauteur maximale est limitée à 15 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions d'intérêt collectif liées aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le volet paysager prendra en compte l'aspect intégration du projet dans le milieu environnant.

Les antennes paraboliques et les capteurs solaires doivent être le moins visibles possible.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois.

Matériaux :

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, carreau de plâtre,...) ne peuvent rester apparents. Ils doivent être recouverts d'enduits lisses ou talochés.

Les parpaings pourront rester bruts à condition d'être soigneusement appareillés et jointurés.

Les bétons utilisés en façade extérieure peuvent rester bruts de décoffrage lorsque celle-ci a fait l'objet d'une étude de traitement et que la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi. De même, peuvent être laissés à l'état brut tous les éléments de façade moulés en béton architectonique blanc.

L'emploi de bardages métalliques bruts ou galvanisés, non peints en usine, est interdit. La couleur des bardages doit être en harmonie avec celles des huisseries.

La palette des couleurs des bardages, des peintures et des autres revêtements extérieurs, ne doit pas excéder trois teintes. Les demandes de permis de construire doivent comporter une indication des teintes choisies; il en est de même pour les installations techniques devant rester à l'air libre.

Toitures :

Les matériaux utilisés en couverture doivent être de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant. L'emploi en toiture de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit.

Annexes :

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise, etc.) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques. Chaque place de stationnement aura des dimensions minimum de 5m x 2,50m. Un dégagement devra être prévu pour le mouvement aisé des véhicules.

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

Tout travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager identifié au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme est soumis à déclaration préalable.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

En outre les bâtiments qui par leur forme, leur aspect ou leur nature s'intégreront mal dans le paysage doivent être ceinturés par des plantations d'arbres à hautes tiges.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.