

CHAPITRE 5 - ZONE A

La zone A, espace réservé aux activités agricoles, comprenant un secteur Ap inconstructible protégé en raison de son recensement au titre de Natura 2000.

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque d'inondation par des crues fréquentes ou des crues exceptionnelles, porté à la connaissance par la carte d'inondabilité hydrogéomorphologique de la Vallée du Bief. Ce risque est matérialisé sur le(s) plan(s) de zonage par une trame mouchetée rouge pour les crues fréquentes et bleu pour les crues exceptionnelles ; ces secteurs renvoient à des conditions spéciales au titre de l'article R. 123-11-10 du Code de l'Urbanisme destinées à maintenir libre le champ d'expansion des crues et ne pas exposer de nouvelles populations et nouveaux biens au risque.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du Conseil Municipal le prévoit.
2. 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 et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5.
3. 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 L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L. 311-1 du Code Forestier.
6. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-23 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Toutes les constructions, installations et aménagements autres que ceux nécessaires au fonctionnement des services publics, ferroviaire notamment, ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont interdites.

Dans le secteur Ap :

- 1.2 - Toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles destinées à la protection et à la mise en valeur du site Natura 2000.
- 1.3 - Dans la zone concernée par le risque inondation défini par l'Atlas des zones inondables du Bief, sont interdites toutes constructions et utilisations du sol nouvelles.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage (bâtiment, mur, boisement, haie, arbre isolé, ...) repéré au plan de zonage en application du 7° de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

2.2 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

2.3 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaire au fonctionnement du service public ferroviaire.

ARTICLE A3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1 - 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 3,5 m.

3.2 - Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

3.3 - Les voies en impasse de plus de 50 m devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

3.4 - Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur des voies doit être portée hors zone agglomérée à :

- chemins communaux et ruraux : 8 m de plate-forme dont 6 m de chaussée,
- voies départementales : 10 m de plate-forme.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Monsieur le Préfet doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif au regard de la topographie, de la taille et de la nature du sol de la parcelle et de la taille de la construction (nombre d'équivalents/habitant).

Eaux pluviales

4.3 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette 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 seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

Autres réseaux

4.4 - En prévision du raccordement aux réseaux électriques basse tension et téléphoniques, il est conseillé de prévoir pour toute construction à usage d'habitation, la mise en place en souterrain de conduites entre la construction et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques si elles se situent en ordre continu ou semi-continu avec un bâtiment lui-même implanté à l'alignement des voies et emprises publiques ; les constructions implantées en ordre continu ou semi-continu peuvent également s'implanter en recul de l'emprise publique à condition de respecter un recul de 3 m minimum.

6.2 - En zone agglomérée, les constructions nouvelles en ordre discontinu doivent s'implanter avec un recul de 3 m des voies et emprises publiques.

6.3 - En dehors des zones agglomérées, les constructions doivent s'implanter à 15 m de l'axe de la voie et des emprises publiques.

Pourront déroger aux règles fixées aux alinéas (6.1, 6.2, 6.3) :

- * les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 20 m²,
- * l'extension des constructions existantes dès lors que l'implantation du projet sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain.

6.4 - Par rapport à la limite des emprises ferroviaires des lignes à grande vitesse, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 50 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait de 3 m minimum des limites séparatives.

7.2 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique,...), dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m², pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

7.3 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE 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 maximale d'une construction ne doit pas excéder 8 m mesurés du sol naturel au faitage ou à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

10.2 - Il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves, chais, ...).

10.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics, notamment ferroviaires, aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**◆ OBJECTIFS**

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement agricole et dans le paysage.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

11.1 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux traditionnels mis en œuvre.

Couvertures

11.2 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée.

Dans le cas de toitures en pente, les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%. Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées, ainsi que les toitures végétalisées.

11.3 - Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art.

11.4 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

11.5 - Les égouts et faitages seront parallèles à la façade sur voie, les toits des bâtiments d'angle pouvant être traités en croupe ;

11.6 - Des couvertures à sens de pentes différents seront admises pour cause d'harmonisation avec des constructions existantes, et pour des contraintes techniques dûment justifiées.

Façades

11.7 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,5 fois la largeur).

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

11.8 - Les volets en bois existants devront être restaurés.

Epidermes

11.9 - Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique.

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

11.11 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté fin ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Ces enduits pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux de teinte équivalente.

11.12 - Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou s'inscrivant dans les principes de la qualité environnementale, les prescriptions suivantes peuvent ne pas être appliquées à ces constructions.

◆ **CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX ACTIVITES**

11.13 - Les bâtiments d'activités agricoles etc..., pourront être réalisés en bardage métallique.

11.14 - Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, le blanc pur est interdit.

11.15 - Afin de limiter l'impact visuel des bâtiments neufs de grande surface et de grande hauteur, les teintes des matériaux en façade et couverture seront de teinte soutenue et en fonction de leur environnement : teintes en rapport avec les RAL 1019, 1032, 7022, 8025, 8014, 7006, 6013, 7032, 6011.

11.16 - Les parois et les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites.

◆ **CLOTURES**

11.17 - Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes : elles seront obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillages métalliques, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m sauf dans le cadre des infrastructures ferroviaires.

◆ **ELEMENTS BATIS A PROTEGER**

11.18 - Les murs de clôture identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger et à mettre en valeur.

11.19 - Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

◆ **INSTALLATIONS POUR LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE SOLAIRE**

11.20 - Sur le bâti ancien, ces installations privilégieront une implantation le long d'un mur de clôture ou de façade en claustra (tubes sous-vide) ou en panneaux. Toutefois, sur les bâtiments secondaires les plus bas, avec une visibilité réduite depuis l'espace public une intégration en couverture sera autorisée.

11.21 - Sur le bâti neuf, les équipements seront pris en compte dès la conception pour permettre une intégration maximale.

◆ **INSTALLATIONS POUR LA PRODUCTION D'ELECTRICITE PHOTO ELECTRIQUE.**

11.22 - Sur le bâti ancien, ces installations ne seront autorisées en couverture que sur les bâtiments secondaires les plus bas, de visibilité réduite depuis l'espace public et à condition que ce soit l'ensemble du pan de couverture du bâtiment concerné qui soit traité. En cas

d'impossibilité, le regroupement des initiatives sous forme d'énergie coopérative sur des bâtiments sans impact patrimonial sera à rechercher (en couverture d'un bâtiment agricole ou commercial).

11.23 - Sur le bâti neuf, les équipements seront pris en compte dès la conception pour permettre une intégration maximale

Dans tous les cas, les structures support des panneaux seront de même teinte que celle des panneaux.

ARTICLE A12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations autorisées dans la zone à l'appui de la palette végétale jointe en annexe.

13.3 - Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse à l'appui de la palette végétale jointe en annexe.

13.4 - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

13.5 - Les plantations à réaliser portées au plan de zonage doivent être obligatoirement réalisées conformément à la cote et à l'appui de la palette végétale jointe en annexe.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.