

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A et aux secteurs Ap, Azp, Apzp

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activités agricoles.

Le secteur Ap correspond au secteur agricole de grand intérêt paysager dans lequel les aménagements ruraux sont autorisés à l'exclusion de tout bâtiment.

La zone A et le secteur Ap comportent des bâtiments agricoles, situés au plan, qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet de changement de destination dans les conditions fixées par l'article 15 de la loi du 2 juillet 2003 et l'article L 123-3-1 Code de l'Urbanisme.

La zone A est inscrite en partie dans le périmètre de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ; des prescriptions particulières sont portées au règlement de ZPPAUP (voir plan réglementaire et règlement en annexe), notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords.

La zone a comprend les secteurs Azp et Apzp compris dans le périmètre de la ZPPAUP.

RAPPEL :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés figurant au plan

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Les défrichements sont soumis à déclaration dans les espaces boisés non classés soumis au régime forestier.

ARTICLE A 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- toutes les constructions autres que :
 - Les installations agricoles
 - Les adaptations et changements de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, pour leur intérêt architectural ou patrimonial, dans les conditions fixées par l'article 15 de la loi du 2 juillet 2003 (article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme),
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et les exhaussements de sols, autres que pour les activités agricoles
- Les dépôts, sauf s'ils sont liés à l'activité agricole,
- Les terrains de camping et de caravanage, autres que ceux dont le statut est lié à l'activité agricole,
- les parcs résidentiels de loisirs les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes pratiqué isolément,
- Les garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,

De plus en secteurs Ap et Apzp :

- Les bâtiments sont interdits, sauf les bâtiments destinés au fonctionnement des réseaux (tel que les postes de transformation, communications).

et en secteurs Ap Azp et Apzp :

- Les installations sur mât de plus de 12,00 m telles que antennes et les éoliennes,

Dans le long des cours d'eau, sont interdits :



ZONE A

- Tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation.
- La création de terrains de camping ou de caravanage et les parcs résidentiels de loisir.
- La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations.
- Les installations classées pour l'environnement susceptibles de générer des pollutions du milieu aquatique

En outre dans les secteurs Azp et Apzp les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les conditions ci-après :
 - a. La réalisation des équipements d'infrastructures d'intérêt public est autorisée, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
 - b. Les gîtes ruraux, les auberges rurales, les chambres d'hôtes ne sont admis que si leur aménagement est réalisé dans des bâtiments existants.
2. l'autorisation d'édifier une clôture peut être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique.
Les constructions et les clôtures ne sont admises en bordure des cours d'eau que sous réserve de laisser une bande de dix mètres de large visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
3. L'implantation de toutes constructions sera soumise à des prescriptions particulières d'éloignement conformément à la réglementation en vigueur.
4. L'extension mesurée des constructions existantes, même si elles ne sont pas liées à l'activité agricole, dans la limite de 50 % de l'emprise
5. Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage pour leur valeur patrimoniale, même si leur affectation n'est pas lié à l'activité agricole, à partir du moment où les bâtiments sont desservis par les réseaux.

ARTICLE A 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

I – ACCES :

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.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

II – VOIRIE :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les constructions et aménagement doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à leur importance ou à leur destination.

Les caractéristiques de ces voies ne doivent pas rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAIN PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

I – EAU :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

II – ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES :

L'assainissement autonome est admis s'il n'existe pas de possibilité de se raccorder à un réseau public au droit de la parcelle.

En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel est admis avec élimination par le sol, conformément aux règles en vigueur et aux prescriptions édictées par l'organisme compétent.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, lacs ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

ARTICLE A 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règles.

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

1– En bordure de la RD 922, les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées en respectant au minimum la limite de la marge de recul de 25 m par rapport à l'axe des voies, 35 m pour les autres constructions.

2– En bordure des autres chemins départementaux, les constructions doivent être édifiées en respectant une distance minimale de 15 m par rapport à l'axe des voies.

3– En bordure des autres voies, elles devront être édifiées en respectant un recul de 4 m par rapport à l'alignement de celle-ci ; cette disposition peut être adaptée en fonction de la configuration du terrain.

ARTICLE A 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITE SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives aboutissant sur les voies, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (H/2 minimum 3 m)



ZONE A

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'aboutissant pas sur les voies, devra respecter la règle H/2 minimum 3 m.

Toutefois, l'implantation en limite séparative arrière est autorisée pour des constructions n'excédant pas une hauteur de 4 m hors tout, mesure prise à partir du niveau naturel du fonds voisin considéré.

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

Sans objet.

ARTICLE A 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE A 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 3 niveaux soit R+ 1 + C, toutefois une hauteur maximale de 2 niveaux (R+C) peut être imposée pour des raisons paysagères (implantations en lignes de crête notamment).

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 6,00 m hors tout, toutefois, des hauteurs supérieures peuvent être acceptées :

- pour toutes les constructions nécessaires à l'exploitant, si la hauteur est justifiée par des considérations techniques et esthétiques,
- pour l'extension, la restauration et la reconstruction au même gabarit des constructions existantes,
- pour les constructions et travaux d'intérêt collectif si des considérations techniques le justifient.

ARTICLE A 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article 123-11 du C. de l'U.)

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

1 – TOITURE :

Le matériau utilisé sera de la teinte ardoisée.

La pente de la toiture doit correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions annexes.

En outre dans les secteurs Azp les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

2 – APPAREILS DE MURS ET ENDUITS :

ZONE A

Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre et briques creuses.

La couleur sera recherchée dans une gamme de coloris naturels correspondant au caractère du bâtiment.

En outre dans les secteurs Azp les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

3 – MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTERIEURES :

Les peintures des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète.

En outre dans les secteurs Azp les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

4– BATIMENTS AGRICOLES :

Les parois extérieures pourront être réalisées, de préférence, en tout ou partie en bardage de bois, notamment pour l'insertion dans les perspectives paysagères ou aux abords de bâtiments anciens ou en bardage métallique de teinte brun foncé ; dans ce cas la coloration doit être réalisée dans la masse ou être prélaquée.

Il est recommandé la teinte foncée pour les silos. Le blanc est interdit.

La couverture en plaques autoportantes ondulées est autorisée à condition d'utiliser des tons ardoise.

En outre dans les secteurs Azp les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

5 – LES ESPACES LIBRES

Dans les espaces verts protégés (E.V.P.), au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, marqués au plan par une trame de ronds évidés, (de ronds alignés pour les arbres alignés ou de liseré vert à denticules pour les haies), sont soumis aux prescriptions suivantes:

- l'emprise mentionnée doit être maintenue ou reconstituée en espaces verts, en l'absence d'espace vert ;
- les alignements d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires,
- les haies ou rideaux d'arbres doivent être maintenus (sauf au droit des accès aux parcelles).

En outre dans les secteurs Azp et Apzp les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

ARTICLE A 12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.



ZONE A

ARTICLE A 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existantes sur l'unité foncière ou à proximité.

A l'intérieur des espaces verts à protégés figurés au plan par une trame à petits ronds, en application de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme :

- la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés
- les alignements d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellements sanitaires,
- les haies ou rideaux d'arbres doivent être maintenus (sauf au droit des accès aux parcelles).

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10)

Il n'est pas fixé de règles.



ZONE A