

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone économiquement productive, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.

Elle possède un sous secteur Anc sur la partie ouest du territoire qui a été classé inconstructible en raison de l'intérêt paysager et du risque de remonté de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement..., telle que délimitée sur le règlement graphique.

Une partie de la zone est concernée par les zones humides recensées par la DDT 10 et la DREAL.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- En zone Anc, sont interdites les constructions et installations de toute nature.
- Pour le reste de la zone A, sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent règlement.

ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous sous réserve qu'elles ne soient pas interdites à l'article 1 :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Aucun projet ne peut prendre accès sur la Rocade Ouest.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4,00 mètres.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle(s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
- aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Cette règle ne s'applique pas :
- aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable.
- Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau.
- À défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, source ou forage est admise sous réserve de respect de la législation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir le zonage d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires).
- Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées dans celui-ci.
- Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un prétraitement avant d'être rejetés et dans les conditions définies par le gestionnaire du réseau d'assainissement.

Eaux pluviales

- L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- Les eaux pluviales (s'écoulant des toitures, aires imperméabilisées,...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer de moyens permettant d'assurer leur défense extérieure contre l'incendie, conformément à la réglementation en vigueur

ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES

- Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrées.
- Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

EXCEPTIONS

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Sans objet.

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

- les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres des voies et 15,00 mètres de la limite d'emprise de la Rocade ouest.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci. Toutefois, aux intersections des voies, quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 5,00 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
 - aux bâtiments d'exploitation agricole.
 - aux réseaux d'intérêt public.
 - à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 4 mètres.
- Les constructions agricoles doivent respecter en tout point une marge d'isolement égale à leur hauteur avec un minimum de 5 mètres par rapport à la construction à vocation habitation la plus proche.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

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

- Les constructions non contiguës doivent être éloignées l'une de l'autre d'une distance au moins égale à 4 mètres.
- Cette règle ne s'applique pas :
- aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à un rez-de-chaussée plus un étage plus combles aménageables, sans que la hauteur n'excède 7 mètres à l'égout du toit.
- En cas de construction en toit terrasse, cette hauteur est limitée à 7,00 mètres au sommet de l'acrotère.
- La hauteur des constructions agricoles, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, est limitée à 15,00 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant.

Les constructions à vocation habitation doivent respecter les règles énoncées ci-après :

Forme :

- Les toitures seront à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures devront être proche de celles des constructions environnantes.

- En cas d'extension de type véranda, la toiture de celle-ci peut être à un seul pan dont la pente peut être différente de celle de la toiture existante.
 - Les toitures terrasse ou à faible pente, végétalisées ou non, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement.
 - Les planchers bas du rez-de-chaussée devront être à une altitude au moins égale à la cote 114.5 m NGF.
 - Toute extension d'une construction doit s'intégrer à la composition existante.
 - Les installations techniques liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction.
- Aspect des matériaux et couleurs :
- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, devront s'harmoniser avec l'environnement.
- Toitures :
- Les tons des couvertures devront s'harmoniser avec l'environnement.
 - Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
 - Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
 - Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.

Autres constructions

Forme :

- Les bâtiments agricoles seront traités dans un souci d'intégration au site.
- Les toitures des bâtiments d'activités seront à deux pans minimum sauf constructions spéciales (silo, tunnel pour abriter les animaux ou le matériel...) et seront de ton sombre : ocre-rouge, brun, bleu-gris, ...,

Matériaux et couleurs :

- Les couvertures et bardages en matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, sauf dans le cas d'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques.
- La couleur des bardages des bâtiments liés aux activités agricoles devront respecter les tons : ocre-rouge, brun, bleu-gris, vert, beige.

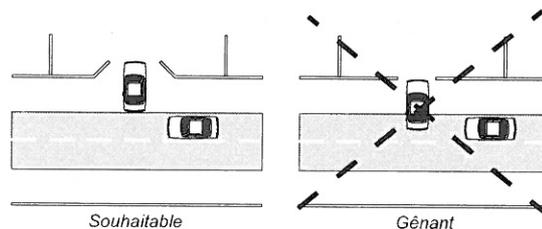
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Clôtures :

En bordure des emprises publiques, les clôtures pourront être constituées :

- soit de dispositifs rigides à claire-voie
- soit de murs pleins comportant des éléments architecturaux. Ces murs doivent être couverts d'un couronnement (en tuiles ou autres matériaux).
- La hauteur totale des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 2,00 mètres.
- Les brises-vues (tels que bâches plastiques,...) sont interdits.
- Les portails doivent s'harmoniser avec l'ensemble de la clôture.
- Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie.

Exemple



Sur les limites séparatives :

- Les clôtures pleines ou non, y compris les haies, pourront avoir une hauteur maximum de 2,00 mètres.

Dans tous les cas :

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tel que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.

Le long des berges des cours d'eau :

- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 5,00 mètres des berges du Triffoire et du Linçon, les clôtures ne devront pas empêcher le libre passage des eaux.

- De plus, afin d'assurer l'entretien des berges, les clôtures devront être démontables sur les 5 mètres précédant lesdites berges.

Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel elles s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. (voir annexe « normes de stationnement » du règlement).

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Toute construction ou dépôt autorisé doit être accompagné d'un aménagement végétal composé d'arbres et d'arbustes d'essences champêtres locales contribuant à sa bonne insertion dans le paysage communal.
- En Anc, les défrichements ainsi que toute utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé, sont interdits dans les espaces boisés classés délimités sur le règlement graphique.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ARTICLE 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques

ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, adsl...)