

Règlement applicable aux secteurs A

Il s'agit d'une zone naturelle inconstructible à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement distingue :

- **Le secteur Ah** qui correspond aux zones d'habitat diffus où l'extension mesurée des bâtiments existants est autorisée.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage : d'habitation (à l'exception de celles autorisées à l'article A2), d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'industrie, d'entrepôt (à l'exception de ceux nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière).

En secteur indicé « -pr »

- Sont interdits :
 - Les nouvelles constructions.
 - La réalisation de tous stockages ou dépôts susceptibles de provoquer une pollution des eaux souterraines.
 - L'ouverture de nouvelles voies de circulation motorisée sauf pour la desserte des ouvrages de captage d'eau potable.
 - L'implantation de nouvelles cuves de produits chimiques (cuves à fioul, transformateur, bidon, fûts) en dehors du remplacement, au maximum à volume identique, des cuves existantes défectueuses.
 - La création de terrains de campings, de terrains sportifs, de cimetières, d'aires de loisirs, de nouvelles canalisations transportant des produits polluants.
 - La création d'excavations, de nouveaux puits ou forages privés, de mares, de plans d'eau.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Les constructions, installations, remblais devront respecter un recul minimum de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les travaux de protection.

Les occupations, installations et constructions directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sont autorisées.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, à condition de respecter une bonne intégration paysagère et environnementale.

En secteur Ah :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés dans la limite 30% de la surface de plancher existante (une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU et non renouvelable).

Les annexes sont autorisées dans la limite de 30m² d'emprise au sol.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et environnementale

En secteur indicé « –pr »

Sont autorisés sous conditions :

- Les bâtiments nécessaires à la production, au traitement ou au transport de l'eau potable.
- L'agrandissement des habitations existantes jusqu'à une surface de planche totale maximale de 180 m² ainsi que les annexes à l'habitation non comptabilisées en surface de plancher jusqu'à une surface maximale de 30 m² au sol dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux (abris ouverts, garages, etc...)
- Les installations agricoles en substitutions des installations existantes lorsqu'elles permettent d'améliorer la protection de l'aquifère contre les pollutions.
- L'extension « mesurée » des bâtiments industriels ou artisanaux pourra être admise sous réserve de la mise en place, pour l'ensemble du bâtiment, des dispositions particulières en vue de protéger l'aquifère. Cette extension sera limitée à 50 % de la surface initiale du sol.
- La réalisation de tranchées pour la desserte par les réseaux publics.
- Lors d'opérations de déconstruction de bâtiments les stockages existants et les réseaux qui desservent ces bâtiments seront mis hors service selon les règles de l'art.

En secteur indicé « –pe »

Les activités, installations ou dépôts, susceptibles de nuire à la qualité de la ressource en eau, sont réglementés et soumis à autorisation préalable des administrations concernées. Ils peuvent faire l'objet d'une étude d'impact et le cas échéant de l'avis d'un hydrogéologue agréé. En particulier la réalisation de nouveaux forages privés dans l'aquifère exploitée et (ou) l'augmentation des prélèvements par les forages privés actuels sont subordonnés à l'absence d'impacts quantitatifs et qualitatifs sur le site du puits d'alimentation d'eau potable (AEP).

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités agricoles, est interdite, sauf en cas d'installation de prétraitement.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement, un système de traitement individuel peut être autorisé. Il devra être conforme à la réglementation applicable en la matière.

En secteur indiqué « -pr », l'étanchéité des branchements et collecteurs sera régulièrement contrôlée.

Eaux pluviales

Sauf impossibilité technique, les aménagements et constructions réalisés sur le terrain doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales. Ce dispositif peut prendre la forme d'une citerne de rétention (dont la capacité d'un minimum de 2 m³ sera déterminée en fonction de la surface imperméabilisée) ou d'un puits d'infiltration (si la nature du sous-sol le permet). Les eaux non infiltrées pourront être rejetées dans un cours d'eau superficiel ou obligatoirement évacuées vers le réseau public approprié quand il existe.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Une des façades de la construction devra être implantée à une distance minimum de 10m, calculée par rapport à l'alignement.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

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

Une des façades de la construction devra être implantée à une distance minimum de 5m, calculée par rapport aux limites séparatives.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur n'est pas règlementée pour les installations et bâtiments techniques à usage agricole.

La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les constructions à usage d'habitation: la hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 mètres.

La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale de l'égout de toiture.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions techniques :

Non réglementé.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires. L'architecture étrangère à la région est proscrite (type chalet, construction à colombage ...)

Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai.

Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcades ... etc. sont proscrits.

Les toitures seront à deux pans minimum, pour les constructions supérieures ou égales à 20 m², présenteront une pente supérieure ou égale à 50% et seront couvertes de tuiles plates. Les toitures-terrasses sont autorisées si elles constituent un élément d'accompagnement du volume principal. Les toitures avec coyaux sont autorisées si la pente principale de la toiture est supérieure ou égale à 70%.

La couleur des tuiles de couverture sera dans le ton de "terre cuite vieillie". Le faitage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. La pente de toit des constructions annexes isolées peut être inférieure à 50%. Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture. Les toitures doivent avoir un débord minimum de 50 cm mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, sauf en limite de propriété.

Les teintes des tuiles et façades doivent être conformes au nuancier en mairie.

Les enduits extérieurs et les boiseries peintes de couleur vive sont interdits. Les enduits et façades extérieurs devront reprendre les tonalités des matériaux locaux avec, comme référence de tonalité, la pierre et la sable du lieu d'édification (ton gris pierre).

La partie maçonnée des clôtures ne devra pas excéder 0,8 m, sauf prolongement d'un mur ou d'un bâtiment existant.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur « A » : les logements de fonction des agriculteurs sont autorisés dans la limite de 150m² de surface de plancher.

En secteur « Ah » : l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés dans la limite de 30% de la surface de plancher existante (une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU et non renouvelable).

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

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

Non règlementé.