

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

## Règlement applicable à la zone A

La zone est concernée par des risques minier, de mouvement de terrain, de chute de blocs et par la présence de cavités et d'un établissement classé en ICPE (le silo de Belleville). Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

### Article 1 :

#### Occupations et utilisations du sol interdites

##### Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2

### Article 2 :

#### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

##### Sont autorisées en zone A:

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

##### Sont autorisées en zone Av:

- les constructions liées à l'activité arboricole sous réserve qu'elles respectent les conditions définies à l'article 10.5

### Article 3 :

#### Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

##### 3.1 Accès


Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

##### 3.2 Voiries

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

##### 3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole , est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.

<b>Article 4 :</b>	<b>Desserte des terrains par les réseaux publics</b>
	<p><b>4.1 Eau potable</b> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.</p> <p><b>4.2 Assainissement</b></p> <p><b>4.2.1 Eaux usées</b> L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées, sauf, raccordement au réseau collectif en accord avec la réglementation en vigueur.</p> <p><b>4.2.2 Eaux pluviales</b> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.</p>
<b>Article 5 :</b>	<b>Caractéristiques des terrains</b>
	Pas de prescription.
<b>Article 6 :</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>
	<p><b>6.1 Implantation par rapport aux voies</b></p> <p><b>6.1.1 Implantation par rapport aux Routes Départementales</b> Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la Route Départementale.</p> <p><b>6.1.2 Implantation par rapport aux autres voies</b> Les constructions à usage d'exploitation doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.</p> <p><b>6.2 Cas particuliers des bâtiments existants</b> Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.</p> <p><b>6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m<sup>2</sup></b> Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol doivent être implantés : - soit en limite de la voie automobile, - soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 6.1</p>

<b>Article 7 :</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>
<b>Article 8 :</b>	<p><b>7.1 Constructions à usage d'habitation</b>  Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées : - soit en limite des limites séparatives de la parcelle,  - soit en recul des limites séparatives de la parcelle. Toute construction non contiguë à une limite séparative doit être distante en tout point d'au moins 5 mètres de ladite limite.</p> <p><b>7.2 Constructions à usage agricole</b>  Les constructions à usage agricole doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.</p> <p><b>7.3 Cas particuliers</b>  En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.  Dans tous les cas, aucune construction ne devra s'implanter à moins de 30 mètres des lisières forestières.</p>
<b>Article 9 :</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>
	Pas de prescription.
<b>Article 9 :</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b>
	Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m <sup>2</sup> chacune.

## Article 10 :

## Hauteur maximale des constructions

### 10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...

### 10.2 Hauteur maximale des constructions à usage agricole

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 18 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume....

### 10.3 Les annexes à l'habitation

La hauteur des constructions annexes à l'habitation est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture.

### 10.4 Cas particuliers des infrastructures

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.

### 10.5 Hauteur maximale des constructions à usage arboricole (zone Av)

La hauteur des constructions à usage arboricole ne doit pas excéder 3 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume.

## Article 11 :

## Aspect extérieur des constructions

### Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art R111.21).

### 11.1 Pour les constructions à usage d'habitation


- Les murs de pavés translucides resteront à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.- Les toitures terrasses sont autorisées. Pour les toitures deux pans ou quatre pans, la pente des toitures sera comprise entre 26 et 30°.
- Les coloris des façades, des huisseries, des menuiseries et des ferronneries s'approcheront des couleurs indiquées dans le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie. Les couleurs vives, ainsi que le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits.

### 11.2 Pour les constructions à usage agricole

- Les matériaux de Gros-oeuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.
- Les toitures et les murs de toute construction ne pourront pas être réalisées avec des matériaux de fortune.
- Les teintes trop claires, vives ou criardes dans une proportion dominante sont interdites.

### 11.3 Cas particuliers des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises à ces prescriptions.

<b>Article 12 :</b>	<b>Aires de stationnement</b> Pas de prescription.
<b>Article 13 :</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et plantations</b> La trame végétale et les éléments paysagers repérés au plan par le figuré  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés ou créés. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.
<b>Article 14 :</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b> Pas de prescription
<b>Article 15 :</b>	<b>Performances énergétiques et environnementales</b> Pas de prescription
<b>Article 16 :</b>	<b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b> Pas de prescription