
V. ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 : ZONE A

Caractère de la zone

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole. Elle recouvre les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone comporte :

- Les secteurs Ap : il s'agit de zones agricoles présentant un intérêt paysager et dans lesquelles aucune construction ne sera autorisée. Seules la restauration des bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi est autorisée ;
- Le secteur A1 qui concentre 2 activités à Bians-les-Usiers commune du Val d'Usiers ;
- Le secteur A2 qui concerne une entreprise de charpenterie à Goux-les-Usiers commune du Val d'Usiers;
- Le secteur A3 qui concerne le Relais du terroir à Goux-les-Usiers commune du Val d'Usiers;
- Le secteur A4 qui concerne la Fromagerie de la Haute Combe à Septfontaines ;
- Le secteur A5 qui concerne le site des Fauvettes à Levier.

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.

Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-47).

Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article A - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			En zone A, les nouvelles constructions agricoles sont autorisées sous réserve qu'elles s'implantent vis-à-vis des zones U, 1AU et de toutes les constructions à usage d'habitation à une distance en lien avec la législation en vigueur et notamment les règles de réciprocité du code rural et dans la mesure du possible du côté opposé à la zone urbaine ou à urbaniser Dans le cas d'une exploitation préexistante à l'approbation du PLUi et située à moins de 100 m des zones U, 1AU ou de constructions à usage d'habitation, des dérogations aux règles précédentes pourront être admises pour les constructions, extensions et installations afin d'éviter le mitage des paysages.
				En zone A, la construction et l'extension de bâtiments et les installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole sont autorisées <u>si et seulement si</u> leurs dimensions (emprises au sol) et leurs fonctionnalités sont cohérentes, proportionnées et nécessaires à l'activité agricole et justifiées lors de la demande.
				En zone A, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Ces constructions et installations ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			• En zone A, les constructions et installations de production, voire de commercialisation, par des exploitants agricoles de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation sont autorisées sous réserve que cela ne porte pas atteinte aux terres de bonne qualité, à la capacité de production de l'exploitation agricole, de s'implanter à proximité du ou des autres bâtiments de l'exploitation et de respecter les normes et les réglementations afférentes aux installations mises en œuvre. • En zone A, les installations agrivoltaïques considérées comme nécessaires à l'exploitation sont autorisées ; l'installation de serres, de hangars et d'ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole ou pastorale significative. La compatibilité des ouvrages de production d'énergie électrique à partir de l'énergie solaire avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sera appréciée à l'échelle de l'ensemble des terrains d'un seul tenant relevant de la même exploitation agricole au regard des activités qui y sont effectivement exercées ou qui pourraient s'y développer. Ces installations ne doivent pas affecter durablement les fonctions écologiques du sol (biologiques, hydriques et climatiques) ni son potentiel agronomique ; Ces installations doivent garantir leur réversibilité : elles seront autorisées pour une durée limitée et sous condition de démantèlement et de remise en état par le propriétaire au terme de cette durée ou de l'exploitation. <u>Les autres installations solaires qui seront compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ne pourront être autorisées et implantées que dans les zones identifiées dans un document cadre arrêté par le Préfet.</u>
		Ap et A1-2-3-4-5		
	Exploitation forestière			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Habitation	Logement			• En zone A, les constructions à usage d'habitation sont <u>uniquement</u> autorisées lorsque : - la présence sur l'exploitation est strictement indispensable à l'exercice de l'activité (dossier de dérogation nécessaire pour le justifier)* ., - et qu'elles s'implantent dans un rayon de 50 m de l'exploitation, - et dans la limite <u>d'une construction d'habitation par exploitation agricole sur le site principal</u>, - et de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur), - et du respect des prescriptions établies à l'article 5. • <u>Pour les constructions à usage d'habitation situées dans les zones A</u>, sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des bâtiments sous réserve ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Concernant l'extension limitée, elle doit se situer dans un périmètre de 20 m <u>autour de la construction principale à usage d'habitation</u> et ne doit pas dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale. • <u>Pour les constructions repérées sur les plans de zonage dans le cadre de limitations de la constructibilité en raison de risques</u>, les extensions sont proscrites. • <u>Pour les constructions à usage d'habitation situées dans les zones A</u>, les annexes (accolées ou non accolées) devront être implantées dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation, dans la limite de 2 annexes (l'emprise au sol cumulée des 2 annexes ne doit pas dépasser 50 m²) et du respect des prescriptions établies à l'article 5.
				• En zone A, les bâtiments repérés sur les plans de zonage au titre du L. 151-11 du Code de l'urbanisme pourront faire l'objet d'un changement de destination (transformation en habitation) sous réserve que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Habitation	Hébergement			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			• Dans le secteur A1, les changements de destination, constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,2 par rapport à l'unité foncière du STECAL toutes destinations et sous-destinations autorisées confondues. • Dans le secteur A3, les changements de destination, constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,25 par rapport à l'unité foncière du STECAL toutes destinations et sous-destinations autorisées confondues. <u>Tout est proscrit dans la zone A et les autres secteurs.</u>
	Restauration			• Dans le secteur A3, les changements de destination, constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,25 par rapport à l'unité foncière du STECAL toutes destinations et sous-destinations autorisées confondues. <u>Tout est proscrit dans la zone A et les autres secteurs.</u>
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			• Dans le secteur A3, les changements de destination, constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,25 par rapport à l'unité foncière du STECAL toutes destinations et sous-destinations autorisées confondues. <u>Tout est proscrit dans la zone A et les autres secteurs.</u>
	Hébergement hôtelier et touristique			• Dans le secteur A5, les constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,1 par rapport à l'unité foncière du STECAL. <u>Tout est proscrit dans la zone A et les autres secteurs.</u>

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Commerce et activité de service	Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Ils ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, c'est-à-dire au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée du PLUi ou, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer. Ils ne doivent également pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. . Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés sans condition.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Lieux de Culte			
	Autres équipements recevant du public			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			• Dans le secteur A1, les changements de destination, constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,2 par rapport à l'unité foncière du STECAL toutes destinations et sous-destinations autorisées confondues. • Dans le secteur A2, les constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,5 par rapport à l'unité foncière du STECAL toutes destinations et sous-destinations autorisées confondues. • Dans le secteur A4, les constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,5 par rapport à l'unité foncière du STECAL. <u>Tout est proscrit dans la zone A et les autres secteurs.</u>
	Entrepôt			• Dans le secteur A1, les changements de destination, constructions, extensions et installations sont autorisées sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,2 par rapport à l'unité foncière du STECAL toutes destinations et sous-destinations autorisées confondues. <u>Tout est proscrit dans la zone A et les autres secteurs.</u>
	Bureau			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			
	Centre de congrès et d'exposition			

Les constructions ou éléments présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural sont repérées au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ils font l'objet de prescriptions dans la partie 2 du règlement.

Dans les espaces repérés sur les plans graphiques au titre du R. 151-34-2° du Code de l'urbanisme, sont autorisées en raison de la richesse du sol ou du sous-sol des secteurs protégés :

- l'ouverture et l'exploitation de carrière, ainsi que les activités de transit, regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes et les installations de traitement par concassage et criblage de matériaux de carrière ou de déchets inertes du BTP,
- la remise en état des carrières par apport de déchets inertes des chantiers du BTP,
- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles,
- les activités ICPE suivantes :
 - rubrique 2510 : Exploitation de carrière.
 - rubrique 2515 : Broyage, concassage, criblage, ensachage, pulvérisation, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ou artificiels ou de déchets non dangereux inertes.
 - rubrique 2517 : Station de transit, regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes.
 - rubrique 2760-3 : Installation de stockage de déchets inertes..

Les rues, chemins et sentiers repérés au titre du L. 151-38 seront préservés et maintenus.

Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions des différentes déclarations d'utilité publique (DUP).

La réglementation parasismique applicable au bâtiment est annexée au présent règlement. La réalisation d'une étude géotechnique est préconisée avant tout projet.

Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles, lors de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. Les constructions devront respecter les règles établies dans le décret.

L'urbanisation ou autre aménagement est autorisé en zone d'aléa « moyen » mouvements de terrain sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique visant à mesurer la valeur des paramètres déterminants.

Les milieux humides repérés au titre du L.151-23 du CU ne doivent pas être dégradés. Sont admis, sous réserve de ne pas dégrader les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur. Par ailleurs, la traversée de ces espaces par des voies/chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique, ...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation ou de compensation.

En cas de projet d'aménagement au sein d'un milieu humide, une justification devra être apportée quant à l'impossibilité d'être implanté en dehors de ce dernier et un diagnostic zones humides devra être réalisé au sens défini par la réglementation, suivant les critères définis par l'arrêté ministériel du 24/06/2008 modifié le 01/10/2009. Cette étude devra permettre de définir précisément les limites de la zone humide potentiellement présente. En cas d'absence de zone humide et d'absence démontrée d'incidence négative sur le milieu humide (modification de l'alimentation en eau, enclavement, etc.), l'aménagement pourra être autorisé.

Les espaces de zones humides et de mares repérés sur le plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou détectés à l'issue d'études spécifiques doivent être préservés. - Les mares et les zones humides avérées (délimitées suivant les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009) ne devront être ni comblées, ni drainées. Aucun dépôt (y compris de terre) n'y est admis. En cas de nécessité, démontrée et justifiée, les installations, ouvrages, travaux ou activités autorisées et leur condition sont définis par le règlement du SAGE Haut-Doubs Haute-Loue.

Rappel : Le remblaiement et/ou le comblement des mares et des zones humides sont interdits.

Le comblement et remblaiement des cavités souterraines (indices karstiques) repérées sur les plans de zonage sont interdits.

Les pelouses sèches repérées sur les plans de zonage sont à protéger et rendues inconstructibles sauf pour des loges agricoles ou en cas d'extension de construction existante à la date d'approbation du PLUi, avec justification de ne pouvoir réaliser l'extension sur un autre site et avec mise en place de la mesure ERC (Eviter Réduire Compenser).

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article A - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions et installations devront s'implanter avec un recul minimal de :
 - 20 m par rapport aux voies et emprises publiques des routes départementales et nationales ;
 - 10 m par rapport aux voies et emprises publiques des autres voies.
- Dans le secteur A3, les extensions pourront s'implanter en continuité immédiate des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi.
- En cas de limite avec une zone U, 1AU et toutes les constructions à usage d'habitation isolées en zone A, les constructions destinées à l'hébergement d'animaux devront s'implanter avec un recul minimal de 100 m et dans la mesure du possible du côté opposé à la zone urbaine ou à urbaniser

Dans le cas de constructions d'exploitations agricoles préexistantes à l'approbation du PLUi présentant un recul inférieur aux règles édictées ci-dessus, les nouveaux bâtiments, extensions et annexes pourront être autorisés sauf pour des motifs de sécurité (exemples : dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux...) et ce afin d'éviter le mitage des paysages.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement, techniques ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues). Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés sans condition.

Article A - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions/installations agricoles :

- Les constructions et installations s'implanteront soit sur limite soit en respectant un recul de 4 m vis à vis de la limite séparative.
- En cas de limite avec une zone U, 1AU et toutes les constructions à usage d'habitation isolées en zone A, les constructions agricoles devront respecter une distance en lien avec la législation en vigueur et notamment les règles de réciprocité du code rural et dans la mesure du possible du côté opposé à la zone urbaine ou à urbaniser.
- En cas de limite avec une zone U, 1AU et toutes les constructions à usage d'habitation isolées en zone A, toutes les constructions à usage agricole devront respecter un recul minimal de 7 m vis-à-vis des limites séparatives.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par **le gabarit ci-contre**.
- Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée à l'article A-4.

Les éléments techniques (cheminées, antennes, ...) ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur.

Pour les secteurs A1-A2-A3-A4-A5 :

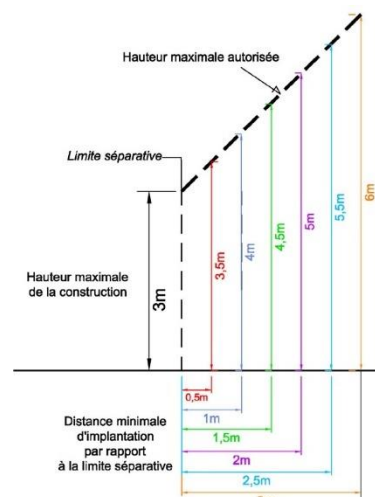
- Les constructions et installations s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas de constructions d'exploitations agricoles préexistantes à l'approbation du PLUi présentant un recul inférieur aux règles édictées ci-dessus, les bâtiments, extensions et annexes pourront être autorisés sauf pour des motifs de sécurité (exemples : dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux...) et ce afin d'éviter le mitage des paysages.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement, techniques ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues). Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés sans condition.

Illustrations / rappels

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



Article A - 4 : Hauteur maximale des constructions

Illustrations / rappels

Pour les constructions et installations agricoles :

- La hauteur devra être inférieure ou égale à 15 m au faîtage.
- Des hauteurs supérieures pourront être admises pour :
 - Des extensions de constructions préexistantes à l'approbation du PLUi et présentant une hauteur supérieure à celle définie ci-dessus,
 - Des installations techniques liées à une exploitation (réservoirs, silos, ...),
 - Des constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables autorisées à l'article 1.

Pour les serres agricoles :

- La hauteur des serres est limitée à 7 m au faîtage.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes en zone A :

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit ci-contre.
- Au-delà de 3 m, les nouvelles constructions et extensions présenteront une hauteur maximale de **7 m au faîtage et/ou 6,5 m à l'acrotère**.
- Les annexes non accolées sont limitées à 4,5 m au faîtage.

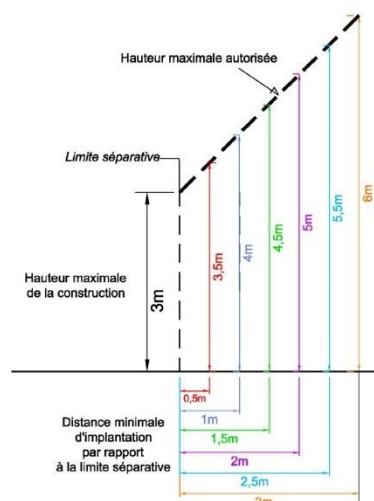
Dans les secteurs A1-A2-A3-A4-A5 :

- La hauteur des constructions et des extensions ne pourra pas être supérieure à celle des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure aux règles édictées ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées jusqu'à la hauteur du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que leur destination suppose une hauteur supérieure pour répondre à des besoins de fonctionnement, techniques ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues). Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés sans condition.

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



Article A - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- Harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur à condition que leur destination suppose ces principes pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues).

POUR LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Dans la zone A :

Illustrations / rappels

Volumétrie

- Les façades de longueur supérieure à 30 m présenteront des décrochements en volume ou des ruptures de coloris. Le bâtiment pourra être traité avec des éléments de tailles différentes et être divisé en plusieurs volumes selon sa fonctionnalité (salle de traite, stockage,...).

Façades

- Les teintes des façades respecteront le nuancier ci-contre ; elles auront un aspect mat. Le nombre de couleur est à limiter dans la conception des façades.
- L'aspect bardage bois naturel est vivement conseillé (la pose est souhaitée verticalement notamment si la construction présente une volumétrie importante). S'il est peint, les teintes devront être choisies dans le nuancier.
- Dans le cas d'un bardage aspect métallique, on choisira une teinte mate dans les teintes du nuancier.
- Les accessoires (rails, angles,...) et les menuiseries seront de la même couleur ou dans la même gamme de couleur que le reste des façades. Dans le cas du respect de certaines réglementation, la couleur blanche pourra être autorisée pour ces éléments.
- Privilégier la pose de translucides en bardage et notamment en partie haute des pignons.
- Il est fortement recommander de les regrouper en bandes horizontales ou verticales.

Nuancier :

RAL 7006 Gris beige
RAL 1019 Beige gris
RAL 7032 Gris silex
RAL 7044 Gris soie
RAL 8014 Brun sépia
RAL 5008 Bleu gris
RAL 6003 Vert olive
RAL 7022 Gris terre d'ombre

Toiture

- Elle doit être considérée comme une cinquième façade.
- L'aspect brillant et les teintes claires sont à exclure.
- Les couvertures auront un aspect bac acier ou plaques de fibre-ciment (couleurs non brillantes dans des teintes fixées par le nuancier ci-contre).
- La toiture des constructions principales présentera deux pans, le faîtage pouvant être légèrement décentré (le rapport ne doit pas excéder 2/3 - 1/3).
- Les toits à un pan sont à réserver aux volumes étroits ou pour des extensions en largeur.
- La toiture devra avoir la même pente sur le pan entier.
- Limiter la pose de translucides en toiture et regrouper les parties vitrées.

Illustrations / rappels

Nuancier :

RAL 8012 Brun rouge
RAL 8014 Brun sépia



Dans la zone A :

- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux serres agricoles.

POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

- Il sera fait application de l'article UA-5 pour l'aspect extérieur des constructions et les règles pour les clôtures.

SECTEURS A1 et A2

- Il sera fait application des règles d'aspect extérieur détaillées précédemment pour les constructions agricoles (volumétrie, façades, toiture).

SECTEURS A3 et A5

- Les constructions et extensions des constructions préexistantes à l'approbation du PLUi doivent présenter un aspect compatible avec l'aspect des matériaux, les couleurs et les dimensions des constructions existantes.

SECTEUR A4

Toiture

- Les toits-terrasses sont interdits sauf en cas de toit-terrasse partiel en liaison avec une toiture à pans.
- L'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.

Des pentes différentes, d'autres formes et aspects de toiture sont autorisés dès lors :

- qu'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ;
- ou qu'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Façades

- L'aspect des constructions doit par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées exprimer une recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel et la notion d'industrie liée à l'agriculture et au paysage du plateau de Levier.
- Les aspects extérieurs des façades avec parement de type "bois" ou intégrant des panneaux solaires seront par exemple recherchés pour les façades en limite sud et Est de la zone.
- Les bardages d'aspect brillant ou réverbérant sont interdits. Les couleurs vives et le blanc sur de grandes surfaces sont interdits.

Clôtures

- Les clôtures devront soit s'harmoniser avec les clôtures avoisinantes (aspect des matériaux, dimensions) soit respecter des clôtures de type agricole.

Article A - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Illustrations / rappels

- De manière générale, les espaces libres non affectés aux activités seront traités en espace vert.
- Le revêtement des cours doit rester au maximum en concassé de façon à réduire les surfaces imperméabilisées et artificielles.
- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrices en eau est vivement préconisée (genévrier, viorne lantane, buis, ...).
- Les espèces exotiques ou exogènes sont à éviter. Les espèces invasives et problématiques sont interdites. La liste des espèces exotiques envahissantes figure en annexe du présent règlement.
- Les zones de dépôts, de stockage de matériaux ou d'outils devront impérativement être arborées en périphérie de manière à ce que les matériaux et matériels ne soient pas visibles depuis l'espace public.
- Pour toutes les constructions à usage d'habitation, à l'exception des terrasses et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainant est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.
- Les espaces repérés au titre de "Patrimoine paysager à protéger correspondant à un espace boisé" par le L.151-19 du CU ainsi que les haies et les alignements d'arbres repérés au titre du L.151-23 du CU doivent être maintenus sauf contraintes sanitaires : le dessouchage et la coupe rase sont interdits sauf contraintes sanitaires (arbres secs et dangereux) mais la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres (sous réserve de déposer une déclaration préalable - raisons sanitaires ou mécaniques sauf dérogation). Une attention particulière devra être apportée si une strate arborée est présente à l'origine, alors l'abattage ne sera autorisé que si cette strate n'est pas complètement supprimée.

La suppression d'un arbre sera compensée à hauteur de 1 pour 1
Sauf pour des raisons sanitaires ou contraintes de dangers.

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Article A - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.
 - Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.
 - Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.
 - Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations et installations de la zone.
 - Pour les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public mesurant plus de 500 m², ces derniers doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface :
 - des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ;
 - des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.
- La totalité de la surface des ombrières doit intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article A - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.
- Tout terrain enclavé qui n'a pas un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, est inconstructible.
- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :
 - aux usages qu'elle supporte,
 - aux opérations qu'elle dessert,
 - au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours, et de ramassage des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.
- Les voies de desserte et les aires de manœuvre sont à prévoir sans exagération afin de réduire les terrassements et l'impact visuel.
- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale. Il est donc préférable de réduire leur longueur et leur pente.

Article A - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si la construction ou l'installation considérée est dans le plan du schéma de distribution d'eau potable (SDEP).
- Si la construction ou l'installation considérée n'est pas dans le plan du schéma de distribution d'eau potable, le raccordement au réseau se fera aux frais exclusifs du demandeur.
- Pour les constructions agricoles, la récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie peuvent dans certaines situations pallier à un raccordement au réseau public moyennant le respect des normes en vigueur.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les réserves d'eau extérieures si elles sont aériennes de type "citerne souple" doivent être accompagnées de plantations périphériques afin de limiter leur impact sur le paysage (l'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrices en eau est vivement préconisée).
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude spécifique), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :
 - Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, lac, terrain naturel...);
 - Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;
 - Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes ou de la commune).
- Dans les secteurs présentant un risque de mouvements de terrain moyen, fort ou très fort, l'infiltration à la parcelle est interdite.

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article A - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Sans objet.