

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

Une partie de cette zone est située dans le périmètre de la ZPPAUP liée à l'Eglise de SAINT-MARTIN.

Aux dispositions du présent règlement, s'ajoutent donc les prescriptions du règlement de la ZPPAUP pour les secteurs concernés.

Elle comprend deux secteurs de protection renforcée :

- un secteur Aa, correspondant à une partie de la plaine nord à fort potentiel agricole et paysager où les installations classées soumises à autorisation sont interdites
- un secteur Ap, correspondant aux abords du village de St Maurice à forte sensibilité paysagère, où toute construction est interdite.

Une partie de la zone est concernée par un secteur de risques d'inondation inconstructible.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, **sont interdites** toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2.

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

En dehors des secteurs Aa et Ap, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées, à condition d'être implantées à proximité immédiate de bâtiments existants afin de former un ensemble bâti cohérent, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnel dûment justifiés.

L'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la Surface Minimum d'Installation) sur laquelle est exercée l'activité agricole définie par l'article L 311-1 du code rural.

- Les habitations et leurs annexes nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 250 m² de SURFACE DE PLANCHERS et à condition d'être implantées à proximité immédiate de l'exploitation ou à proximité de bâtiments existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments, sauf impossibilité technique ou réglementaire. Les annexes doivent en outre être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal.
- Dans tous les cas, l'emplacement de la construction devra minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

Dans le secteur Aa, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exception des installations classées soumises à autorisation, à condition d'être implantées à proximité immédiate de bâtiments existants afin de former un ensemble bâti cohérent, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnel dûment justifiés.
L'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la Surface Minimum d'Installation) sur laquelle est exercée l'activité agricole définie par l'article L 311-1 du code rural.
- Dans tous les cas, l'emplacement de la construction devra minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

Dans l'ensemble de la zone A, y compris dans les secteurs Aa et Ap, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif non destinées à l'accueil de personnes et à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

Pour les bâtiments repérés dans le document graphique au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme, est autorisé le changement de destination.

En outre, dans les secteurs de risque d'inondation, toute construction est interdite.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des chemins départementaux 125, 325 et 531, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les voies d'accès internes sont à intégrer dans les terrains en pente :

- desserte latérale à niveau le long d'une terrasse existante ou à créer,
- desserte à partir de routes d'accès à insérer entre murs de soutènement qui seront traités en pierre locale et dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 mètres et comportant au maximum un virage.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau public des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particulier sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

- a) Lorsqu'il existe un réseau collectif d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement nécessite d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau sous forme de convention de rejet comme prévu à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- c) Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, être dirigées sur un dispositif d'assainissement non collectif, adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.
L'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux (topographie, niveau hivernal de l'eau dans le sol, nature et perméabilité des terrains, etc. ...) de façon qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante.
- d) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Leur rejet doit être prévu sur le tènement et adapté au milieu récepteur, selon l'avis des services responsables.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

Lorsque le document graphique du règlement ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

Dans les secteurs situés le long des axes d'écoulement tels que ravins, ruisseaux, talwegs, vallats et à défaut d'études hydrauliques particulières, une distance de 20 m par rapport à l'axe de chaque cours d'eau devra être laissée libre de toute nouvelle construction.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

En cas d'implantation en limite, les éléments en saillie par rapport à la façade (passe de toit, balcon,...) ne sont pas pris en compte à condition qu'ils soient situés à une hauteur supérieure à 4 m et dans la limite de 0,8 m de large.

L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis à condition de ne pas réduire le recul existant..

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit en limite soit en retrait des limites en fonctions des contraintes techniques.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 5 m.

Les annexes des constructions à usages d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation de la construction.

La hauteur maximale est fixée à 9 m à l'égout du toit pour les bâtiments d'habitation

La hauteur maximale est fixée à 10 m à l'égout du toit pour les autres bâtiments.

Cette disposition n'est pas appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

1 - Implantation

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit notamment s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage :

- Elle s'adaptera donc à la pente en s'étageant par niveau suivant le profil du terrain,
- Elle respectera les terrasses ou aménagement existants,
- Les garages seront situés du côté de l'accès (en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval),

L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine ou foncière existante (voie, parcellaire, bâti existant, etc ...).

Enfin, dans la mesure du possible, les constructions seront orientées et conçues de manière à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent...) pour se chauffer et se ventiler.

2 - Volumétrie

Les constructions nouvelles isolées seront de volumétrie simple, avec corps principal à 2 pans, sauf contrainte technique.

3 - Aspect général

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens. Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Le choix des couleurs doit :

- Permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- Respecter l'ambiance chromatique de l'environnement. La couleur blanche est interdite

Les couleurs des différents éléments de la façade et du toit devront être choisis conformément à la palette de coloration déposée en mairie.

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de matériaux avec la construction existante et de style avec les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

B - ELEMENTS ARCHITECTURAUX

1 - Façades

Les matériaux brillants, réfléchissants et de couleur vives sont interdits.

La finition des enduits sera plutôt fine (gratté fin, frotassé, ...), les enduits écrasés sont proscrits.

Les volets seront de couleurs monochromes.

Les caissons de volets roulants faisant saillie en façade ou apparents dans le tableau sont interdits.

Les ouvertures rectangulaires doivent être plus hautes que larges.

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les enseignes sont à intégrer dans le projet architectural et leur surface restera inférieure à 10 % de la façade considérée.

2 - Toitures

Les toitures devront avoir de préférence deux pans, conformément à l'architecture traditionnelle de la commune (cependant des toitures quatre pans pourront être acceptées).

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et chaque pan doit présenter une face plane.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant et la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

3 - Couvertures

Pour les constructions à usage agricole autres que les habitations :

- les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- les couvertures en fibrociment ou en tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont proscrits.

Pour les autres constructions :

- les couvertures en fibrociments, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphalte ou autres matériaux non adaptés au caractère de la commune sont interdites,

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes ou plates en terre cuite ou d'aspect similaire de teinte rouge vieillie nuancée.

En cas de rénovation ou d'extension, l'utilisation de la même couverture que celle de la construction d'origine est possible.

4 - Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc. ...).

En cas de rénovation ou d'extension, des ouvertures similaires à celles de la construction d'origine sont permises.

5- Toitures végétalisées

Les toitures végétalisées sont autorisées. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions mentionnées au-dessus concernant le nombre de pans de toit, la pente du toit et les matériaux de couverture.

C - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION CONTEMPORAINE

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

D – CLÔTURES

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes

- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Les clôtures doivent être constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,5 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable. Cette disposition s'applique aux murs séparatifs des terrains comme à ceux à édifier en bordure des voies.

La clôture ne peut être constituée par un mur sur toute sa hauteur, sauf de part et d'autre du portail où un mur de longueur réduite (dans les limites du trapèze d'accès) pourra être édifié : dans ce cas, les supports de coffret EDF, boîte à lettres, commandes d'accès ... seront intégrés à ce pan de mur.

Le dispositif à claire-voie doit comporter au maximum 40% d'opacité.

En cas d'utilisation d'un grillage, la maille de celui-ci doit être d'au moins 5 centimètres.

E – LES ANNEXES

Elles devront être accolées à la construction principale ou implantées en limite séparative et être réalisées dans des matériaux de même nature et de même teinte, tant pour les façades que pour les couvertures.

Toutefois, les annexes en bois seront autorisées. Leur couleur devra être choisie conformément à la palette de colorations déposée en mairie. Les annexes en tôle sont interdites.

F – LES MOUVEMENTS DE TERRAIN :

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

En toute hypothèse, la hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;

- 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser la plus forte des deux valeurs suivantes : 20% ou 1.5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1 mètre sur une distance comprise entre 0 et 4m de la limite de propriété.

G – ANTENNE ET PARABOLE

Elles ne devront pas être visibles des voies environnantes.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

La surface non bâtie et les aires de stationnement devront faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 5 % de la surface du terrain. Elle sera bien définie et traitée avec simplicité, en harmonie avec les lieux.

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- La préservation des haies riveraines des cours d'eau, ainsi que les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions.
- La morphologie du terrain à reconstituer :
 - terrains faiblement inclinés : suivant des pentes continues,
 - terrains en pente : terrasses étagées suivant des murs en pierre locale.
- Les piscines et sols créés en vue de l'épuration autonome sur terrains en pente seront réalisés sous forme de terrasses nouvelles avec soutènements pierre locale.
- Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles.
- Les dépôts doivent être entourés d'une haie vive champêtre.

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés, adaptés à la région. Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;
- Les conifères et laurier-palme (prunus laurocerasus) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.