

Chapitre III bis

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Aa

La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Les secteurs Aa sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquelles les constructions existantes peuvent faire l'objet de travaux ou d'agrandissement, ou de la construction d'annexes jointives ou non jointives, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Plusieurs espaces de cette zone sont affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron). Les espaces concernés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.

Article Aa 1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 1.1 Tous les types d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article 2.
- 1.2 Tout remblaiement, endiguement ou excavation nouveaux dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), sauf dans le cadre de la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.3 Le comblement des mares

Article Aa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 Peuvent être autorisés
 - Les voiries et équipements liés
 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (ces ouvrages peuvent être autorisés dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), s'ils n'entravent pas l'écoulement superficiel des eaux de ruissellement, et si leur fonctionnement n'est pas susceptible d'être entravé par une inondation, sauf, si ces ouvrages sont des ouvrages hydrauliques).
 - Les affouillements et exhaussements pour la réalisation d'ouvrages techniques ou hydrauliques, et les travaux et aménagements permettant de lever ou de réduire le risque « cavités souterraines »

- A condition qu'elles n'empiètent pas sur un espace affecté par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron),
 - l'aménagement ou l'extension (limitée à 50m²) des constructions existantes, y compris la construction d'annexes jointives et non jointives.
- Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron) et dans les espaces affectés par un risque d'inondation par ruissellement concentré (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue),
 - l'agrandissement mesuré des constructions existantes (y compris sous forme d'annexe jointive ou non jointive) sans création de nouveau logement
 - La reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre (sauf les constructions détruites à la suite d'une inondation dans les espaces affectés par un risque d'inondation, et les constructions détruites à la suite d'un effondrement dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine, avec une surface de plancher au maximum équivalent ou agrandie de façon mesurée, sans création de nouveau logement dans les espaces affectés par un risque d'inondation ou d'effondrement de cavité souterraine.

Article Aa 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont toutes les caractéristiques correspondent à sa destination.
- 3.2 Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.3 Sauf en cas d'impossibilité technique liée à la topographie ou la configuration du site, l'accès automobile au terrain sera réalisé par une entrée charretière ménageant un recul de 5m minimum entre la chaussée et le portail.
- 3.4 En cas de garage en sous sol, la pente de la rampe d'accès au garage ne devra pas être supérieure à 15%.

Article Aa 4 - Conditions de desserte des terrains par des réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe,

est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public après pré- traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif, et satisfassent à la réglementation en vigueur.

En absence de réseau public, la construction sera assainie conformément au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur

4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire, s'il est existant, et selon son degré de saturation qui sera vérifié au préalable.

En l'absence de réseau public, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent mesurer l'écoulement des eaux pluviales vers l'extérieur de la propriété, pour ne pas risquer d'occasionner de désordres à l'aval.

Dans le cas où un bassin de retenue doit être réalisé, il sera dimensionné pour contenir les eaux pluviales d'occurrence centennale. Son débit de fuite maximal sera calculé sur la base de 2litres/seconde par hectare aménagé.

4.4 ELECTRICITE – TELEPHONE

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété)

Article Aa 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

5.1 Lorsque le réseau d'assainissement collectif est inexistant, la superficie minimale des parcelles est fixée à 1500m².

Les travaux à réaliser sur une parcelle bâtie disposant déjà d'un dispositif d'assainissement autonome peuvent être autorisés sans condition de surface minimale de terrain, à condition que le pétitionnaire démontre que son installation sanitaire reste conforme à la réglementation.

Article Aa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées:

- 6.1 soit à l'alignement des voies publiques, en particulier s'il existe une architecture constituant un alignement visuel de fait qu'il conviendra alors de respecter.
- 6.2 soit en retrait minimal de 5m.

- 6.3 Dans tous les cas d'application de l'article 6.2 précédent, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la différence de hauteur.
- 6.4 Dans le cas de travaux concernant des constructions existantes, le retrait minimal est égal à celui qui existe actuellement.

Article Aa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Toute construction peut être implantée: soit en limite séparative
- 7.2 soit à une distance minimale en tout point de la limite au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($D > H/2$) avec un minimum de 3,00m.

Cette condition ne concerne pas les abris de jardin de moins de 12m² de surface hors œuvre brute (SHOB) et de moins de 2,5m de hauteur, qui peuvent être implantés jusqu'en limite de propriété.

- 7.3 Dans le cas de travaux concernant des constructions existantes, la distance minimale vis-à-vis des limites séparatives est égale à celle qui existe actuellement.

Article Aa 8 - Implantation des constructions les aunes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription spéciale

Article Aa 9 - Emprise au sol des constructions

La surface couverte de chaque construction (surface projetée au sol de toutes les couvertures, exception faite des saillies traditionnelles, débords de toiture, éléments architecturaux et balcons) ne peut être augmentée de plus de 50m².

Article Aa 10 - Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur de toute construction, y compris sur terrain en pente, ne devra pas, en tout point du terrain, excéder:
- soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus comble
 - soit 10m,

La hauteur est mesurée en tout point à partir du sol existant, jusqu'au sommet de la construction, cheminées et autres superstructures exclues.

Article Aa 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au 1 de l'article R. 123-11

11.1 Généralités

- 11.1.1 Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne

présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

- 11.1.2 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.
- 11.1.3 En cas de travaux de transformation ou d'agrandissement de constructions existantes de qualité ou de constructions d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

11.2 Adaptation au sol

- 11.2.1 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.
- 11.2.2 Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,5 m au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.
- 11.2.3 Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol (c'est à dire ne pas nécessiter de remblais ou d'affouillements d'une hauteur supérieure à 1,50m par rapport au terrain naturel)

11.3 Aspect

- 11.3.1 Tant sur les constructions que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.
- 11.3.2 Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans et faux marbre sont interdits, sauf en cas d'extension bien intégrée à une maison de style particulier (type anglo-normand par exemple). Dans certains cas l'utilisation de clins de bois sera privilégiée, notamment sur les pignons aveugles pour diminuer leur importance.
- 11.3.3 Pour les bâtiments autres que des logements

S'il n'existe pas de constructions voisines de qualité pouvant servir de référence, on privilégiera les clins de bois en façade. Si l'on choisit le bardage métallique, il sera de teinte non brillante, en harmonie avec l'environnement existant.

11.4 Toitures

- 11.4.1 Les toitures des habitations doivent comporter au moins deux pentes. Ces pentes seront supérieures à 40°, sauf en ce qui concerne les petits appentis ou annexes (vérandas par exemple), pour lesquels une pente unique et/ou plus faible est admise. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- 11.4.2 Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site et justifiant d'objectifs appropriés au développement

durable

- 11.4.3 Les toitures dépasseront de 0,20m l'aplomb extérieur des murs pignons sauf dans le cas de mise en œuvre d'une technique ne le prévoyant pas et permettant d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment
- 11.4.4 Les toitures dépasseront, à l'égout (gouttière non comprise), de 0,30m l'aplomb extérieur des murs extérieurs, sauf dans le cas de mise en œuvre d'une technique ne le prévoyant pas et permettant d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment
- 11.4.5 Pour les constructions à usage artisanal ou industriel, les toitures de faible pente sont acceptées.
- 11.4.6 Par exception aux articles précédents, en cas d'extension d'une construction, les nouvelles toitures devront tenir compte des volumes et des matériaux existants s'ils sont de qualité.
- 11.4.7 Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées avec des matériaux traditionnels (naturels ou présentant le même aspect). Des matériaux différents (zinc, inox,..) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas.
- 11.4.8 Pour les constructions à usage artisanal, les matériaux de couverture seront de couleur foncée ardoise ou tuile.
- 11.4.9 Les capteurs solaires sont autorisés, s'ils sont intégrés aux volumes du bâtiment (c'est à dire situés dans le plan des murs ou de la toiture)

11.5 Clôtures

- 11.5.1 Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.
- 11.5.2 Les clôtures en plaques préfabriquées sont interdites, sauf en soubassement sur une hauteur maximale de 0,5m.
- 11.5.3 Les clôtures pourront être constituées de haies vives d'essence locale ou régionale (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène...). En cas de pose de grillage, celui-ci devra être implanté en limite de propriété.

Article Aa 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

- 12.1 Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques

Article Aa 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locale.
- 13.2 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour

100m2 de terrain.

- 13.3 Les espaces classés boisés (EBC) figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article Aa 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R123-10

- 14.1 Il n'est pas fixé de COS

