

ZONE AA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AA correspond à la zone agricole ordinaire, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone, seules peuvent être autorisées, sous conditions, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs ou à des services publics.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, NATURES D'ACTIVITES ET USAGE DES SOLS

ARTICLE AA1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1 Usages, affectation des sols, types d'activités et constructions interdites

Dans les secteurs concernés par les risques ou nuisances précisés à l'«*article 3 du TITRE I - Dispositions Générales*», tels que délimités aux documents graphiques et/ou figurant dans le dossier Tome 2 - Annexes, les interdictions précisées à l'«*article 3 du TITRE I*» et au sein du Tome 2 - Annexes s'appliquent.

De plus, toutes les constructions, installations et modification du sol autres que celles autorisées au paragraphe 1.2 sont interdites.

1.2 Types d'activités et constructions soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs concernés par les risques ou nuisances précisés à l'«*article 3 du TITRE I - Dispositions Générales*», tels que délimités aux documents graphiques et/ou figurant dans le dossier Tome 2 - Annexes du PLU, les prescriptions particulières édictées à l'«*article 3 du TITRE I*» et au sein du Tome 2 - Annexes s'appliquent.

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations et ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs, à condition :
 - qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, et/ou conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux,
 - qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées,
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les affouillements et exhaussements du sol, liées aux constructions et installations autorisées et s'ils correspondent aux besoins des exploitations agricoles à condition qu'ils ne compromettent pas le caractère paysager/environnemental du site ni la stabilité du sol ou le libre écoulement des eaux.
- la réfection des bâtiments existants, sans changement de destination excepté pour une destination agricole.

ARTICLE AA2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

2.1 Mixité fonctionnelle

Sans objet.

2.2 Mixité sociale

Sans objet.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AA3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Elle devra néanmoins être limitée aux seuls stricts besoins nécessaires aux constructions et installations autorisées au paragraphe 1.2.

3.2 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée :

- à 7 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments destinés à l'habitation,
- à 10 mètres à l'égout du toit pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées n'est pas réglementée.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions seront édifiées :

- à 5 mètres minimum de la limite d'emprise des voies et des emprises publiques.

Cette disposition ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

Toutefois, aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 mètres du franc-bord d'un canal ou d'un fossé.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront édifiées :

- à 5 mètres minimum des limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

Toutefois, aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 mètres du franc-bord d'un canal ou d'un fossé.

3.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf impératif technique, les constructions édifiées sur une même unité foncière devront être regroupées.

La distance maximale entre deux constructions est fixée à 10 mètres.

ARTICLE AA4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 Règles alternatives à celles prévues à l'article AA3

Non réglementé.

4.2 Qualité architecturale des façades

4.2.1 - Aspect général :

Par leur situation, leur architecture, leur volume et leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

4.2.2 - Revêtements :

L'utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Les matériaux de construction tels que par exemple les carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques, parpaings ..., devront être enduits.

La couleur des enduits sera en harmonie avec les constructions voisines.

Les placages de pierre peuvent être autorisés, à condition que la nature des pierres (forme, couleur, dimensions) et l'appareillage aient un aspect similaire aux constructions traditionnelles observées sur la commune.

Pour les jointements des murs en pierre on utilisera un mortier de chaux et sable dont la couleur sera aussi proche que possible de la pierre composant le mur, les joints seront obligatoirement remplis et brossés.

Les façades en pierre apparentes seront conservées.

4.2.3 - Ouvertures :

Les surfaces pleines seront nettement dominantes par rapport aux vides.

4.2.4 - Menuiseries :

Les menuiseries extérieures auront un aspect homogène (formes et teintes) sur la totalité de la construction et en harmonie avec celle-ci.

Seuls les volets en bois à un ou deux vantaux sont autorisés ; les volets roulants ou pliants sont interdits.

Les portes et encadrements des fenêtres en matériaux plastiques ou métal sont interdits ; seuls les éléments en bois plein, sont autorisés.

4.2.5 - Serrureries, ferronneries :

Les grilles droites sont recommandées.

4.2.6 - Devantures :

Sans objet.

4.2.7 - Enseignes :

Sans objet.

4.2.8 - Installations diverses :

Les colonnes techniques et appareils de conditionnement d'air ne doivent former aucune saillie sur les parties apparentes des façades et ne doivent pas être visibles depuis les voies et espaces publics.

Les installations telles que réservoirs, machineries, chaufferies et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement de la construction, tels que les canalisations d'eaux usées, les colonnes de distribution d'eau, d'électricité, de gaz, les conduits d'évacuation des gaz brûlés, de fumée, doivent être installés à l'intérieur des constructions.

Les coffrets de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être soit intégrés à l'immeuble, soit encastrés dans les clôtures ou dans les façades en harmonie avec celles-ci.

4.3 Qualité architecturale des toitures

Les toitures respecteront une pente comprise entre 25% et 35%.

Les toitures des constructions destinées à l'habitation seront nécessairement couvertes en tuiles rondes ou canal.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs solaires doivent être intégrés dans le volume des toitures en pente, sans saillie.

4.4 Qualité architecturale des clôtures

La hauteur totale des clôtures, des piliers et des portails est limitée à 2 m.

Les clôtures peuvent être composées :

- d'un grillage ou d'une grille accompagné ou non d'une haie végétale,
- d'une haie végétale.

Les autres formes de clôtures ne sont pas autorisées.

Les parties maçonnées des piliers seront nécessairement recouvertes d'un enduit. La couleur de l'enduit doit être en harmonie avec celle de la construction et des clôtures voisines.

4.5 Eléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver à restaurer ou à mettre en valeur ou à requalifier

Se référer à l'article « 6.3 *Eléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme* » des Dispositions Générales.

4.6 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

4.7 Majoration de volume constructible des constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE AA5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 Obligations en matière de préservation de surfaces non imperméabilisées

Les marges de recul imposées par rapport aux canaux aux paragraphes 3.3 et 3.4 devront préserver leurs caractéristiques naturelles. Cette disposition ne fait toutefois pas obstacle à leur entretien régulier.

Les aires de stationnement des véhicules et d'accès aux constructions à l'intérieur des unités foncières privées ne seront pas imperméabilisées.

Les espaces non utilisés par les constructions devront rester perméables.

5.2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les arbres ou bosquets significatifs seront préservés.

La marge de recul imposée par rapport aux canaux aux paragraphes 3.3 et 3.4 devra préserver des caractéristiques naturelles.

5.3 Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Sans objet.

5.4 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les cuves de récupération d'eau de pluie seront incluses dans le volume des constructions ou bien masquées par un traitement végétal adapté.

5.5 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou de remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Non réglementé.

ARTICLE AA6 - STATIONNEMENT

6.1 Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules

Le stationnement des véhicules, y compris des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et des installations, doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

6.2 Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les vélos

Non réglementé.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AA7 - Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les constructions ou l'usage qui en est fait selon les destinations devront être compatibles avec le gabarit des voies publiques et privées existantes ou prévues.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation, publiques ou privées, présenteront des caractéristiques adaptées permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile, et, le cas échéant, de ramassage des ordures ménagères. Elles devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles desservent.

7.2 Accès aux voies ouvertes au public

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

7.3 Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte de déchets

Sans objet.

ARTICLE AA8 - Desserte par les réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

8.1 Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau

Toute construction ou installation impliquant une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

8.2 Conditions de desserte par les réseaux publics d'assainissement

Toute construction ou installation générant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence de réseau ou d'impossibilité de raccordement uniquement, l'assainissement individuel autonome (dispositif d'Assainissement Non Collectif - ANC) est autorisé, en cohérence avec le zonage d'assainissement et la carte d'aptitude des sols à l'ANC figurant en annexe du PLU (*cf. Tome 2 - Annexes – annexes sanitaires*).

La réalisation d'un dispositif ANC est soumise à autorisation préalable du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Cette autorisation doit être jointe à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Les dispositifs d'Assainissement Non Collectif (ANC) devront être implantés à une distance minimale de 15 mètres par rapport au point le plus haut des berges des cours d'eau.

Dès la mise en service d'un réseau collectif d'assainissement, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux annexes générant des eaux usées à celui-ci est obligatoire. Le raccordement au réseau est à la charge du pétitionnaire.

Sauf dispositions particulières plus strictes fixées par les réglementations nationales ou locales en vue de la préservation de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, l'implantation d'un dispositif d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 m de toute source ou captage déclaré et destiné à la consommation humaine.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux, réseaux pluviaux ou cours d'eaux est interdite.

Le traitement des eaux résiduaires sera obligatoirement effectué par une filière autorisée pour toute activité autorisée produisant des effluents non domestiques ou assimilés.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

8.3 Conditions de desserte par les réseaux d'énergie et d'électricité

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation ou des besoins énergétiques doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Il peut toutefois être dérogé à cette règle pour les constructions autonomes en énergie.

Les réseaux ainsi que les raccordements correspondants sur les terrains privés doivent être installés en souterrain.

8.4 Gestion des eaux pluviales

Se référer à la cartographie du zonage d'assainissement des eaux pluviales (Tome 2 – Annexes) et à l'« article 10- Gestion des eaux pluviales » des Dispositions Générales du présent règlement.

8.5 Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau collectif existant au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux publics aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite des emprises publiques.

