

CHAPITRE I – ZONE A

La **zone A** concerne les ZONES qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1.1. Rappel

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1.2. Dans toute la zone, les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A 2,

ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures à usage autre qu'agricole ou forestier est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441.1),
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442.1 du Code de l'Urbanisme) ; *voir annexe en fin de règlement*
- 3 - Les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
- 4 - Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la RD 974, de 100 mètres de part et d'autre de la R.D.283 et de la R.N.19, de 30 mètres de part et d'autre de la R.N.74 et de 300 mètres de part et d'autre de la voie SNCF Paris/Mulhouse ; les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1998 relatifs aux infrastructures de transports terrestres (*cf. annexes et plans de zonage*).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article A 1, sont autorisées sous conditions :

- Toutes constructions ou occupations du sol liées aux activités agricoles,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées à une exploitation agricole,
- les constructions nécessaires à l'exploitation de la route,
- les extensions limitées et modifications des bâtiments existants sans changement de vocation,
- les opérations commerciales d'équipement, d'approvisionnement et de service concourant à la production agricole,
- les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation,
- la reconstruction après ruine ou sinistre de toute construction sans changement de destination ou dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- les aménagements et équipements, les extensions limitées et modifications des bâtiments existants liés à l'hébergement ou à la restauration sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et conformes à la Charte des Gîtes de France ou à la Charte des Fermes et des Auberges,
- les implantations de constructions touristiques liées directement à l'activité agricole
- les abris de jardin, de rucher et abris à bois liés à une activité agricole,
- Les ouvrages d'infrastructure et de superstructure, les installations techniques et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Généralités

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

4.2. Dispositions techniques

4.2.1.- Alimentation en eau potable

- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2.2.- Assainissement

- **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- * l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- * les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- * le **raccordement ultérieur** au réseau collectif d'assainissement est **obligatoire** lorsqu'il sera réalisé.
- * la commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

- **Eaux résiduaires industrielles :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

L'infiltration des eaux pluviales devra être privilégiée dès lors que la perméabilité du terrain le permet.

La mise en place d'un séparateur d'hydrocarbure pour le traitement des eaux de ruissellement des aires de stationnement et voies de circulation pourra être demandée selon l'importance du projet.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- a) à l'alignement des voies
- b) en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 mètres

6.2. Au droit de la R.N.19, les constructions devront être implantées par rapport à l'axe de la voie à une distance :

- * de 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- * de 25 mètres pour les autres constructions.

6.3. Les règles d'implantation des ouvrages techniques, tels que les postes de transformation préfabriqués, les pylônes supports d'antennes, ainsi que les pylônes du réseau électrique seront appliquées en se référant aux seuls bords du socle support de ces ouvrages dont ils font partie intégrante.

Ce socle sera implanté à l'alignement de la voie publique ou à la limite exacte de l'emprise publique ou de la voie privée.

6.4. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs (non cités à l'article précédent).

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

7.1. Constructions à usage d'habitation liées aux activités seront édifiées :

- soit en limite exacte de propriété,
- soit à une distance égale à $L=H/2$ sans être inférieur à 3 mètres.

7.2. Autres constructions : Sauf sur des limites contiguës aux zones U et AU pour lesquelles il sera observé un recul $L=H/2$ sans être inférieur à 10 mètres, toute construction dont la hauteur n'excède pas 20 m doit être implantée :

- soit en limite exacte de propriété moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies,
- soit à une distance égale à $L=H/2$ sans être inférieur à 5 mètres. Cette distance pourra être augmentée si les mesures de sécurité l'exigent.

Dans le cas d'une construction dont la hauteur excède 20 m, elle devra être implantée à une distance $L = H$

7.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- La superficie maximum autorisée sera de :
 - * 15 m² pour les abris de jardin
 - * 40 m² pour les ruchers et abris à bois.
- Pour les autres constructions : Pas de prescriptions

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel initial au droit du bâtiment.

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

10.3. Les abris de jardins, de ruchers, abris à bois ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 5 mètres.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, notamment en ce qui concerne :
 - * Les volumes et proportions des immeubles
 - * La morphologie, la couleur, la pente des toitures,
 - * Le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures,
 - * La coloration des façades.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Les couleurs violentes apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.

11.2. Toitures

a) Types de couvertures autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux pentes ou plusieurs versants, de pente traditionnelle.
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes: ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, ainsi que pour les adjonctions limitées à des immeubles existants.
- Les toitures "terrasse" pourront être autorisées :
 - * pour les constructions à usage spécial, telles que réservoirs,
 - * en cas de jonction entre deux bâtiments

b) Matériaux de couverture autorisés :

Les couvertures des habitations seront réalisées :

- * en tuile de teinte « terre cuite », rouge ou rouge nuancé.
- * à partir de matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas et verrières.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions présentant des innovations technologiques en faveur de l'environnement, notamment en matière d'énergies renouvelables, lesquelles pourront être autorisées malgré les règles ci-dessus sous réserve de la prise en compte de l'intégration paysagère et urbaine.

11.3. Murs / revêtements extérieurs

Sont interdits :

- les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois ...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- les plaques de ciment ajourées dites décoratives.
- les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage ainsi que le blanc, les tons jaune, vert clair,...

Sont recommandés :

- * les tons de vert et d'un camaïeux de teintes approchantes et s'adaptant au milieu naturel.
- * Les structures et des revêtements extérieurs en matériaux naturels et traditionnels (murs enduits, bardages en bois,), ou à défaut, pour des matériaux non traditionnels des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

13.2. Les bâtiments neufs seront intégrés au milieu naturel par la préservation des végétaux existants et par la plantation d'essences locales.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.