

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Comme le définit l'article R123-7 du code de l'urbanisme, la zone A ou agricole délimite les secteurs de la commune qui sont "équipés ou non", et qu'il convient de "protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles".

Elle comporte une zone Ap qui est une zone agricole à protéger de toute construction en raison de la qualité des sites et paysages.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Bassin Dordogne Amont et reste soumise aux dispositions contenues dans ce document.

Article A1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Rappel :

- les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- les occupations et utilisations du sols sont soumises à des conditions particulières dans les zones A et Ap incluses dans le périmètre du PPRi.
- l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée.

En zone A :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

En zone Ap :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article A2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A incluse dans le périmètre du PPRi, les constructions et installations autorisées sont soumises aux dispositions particulières contenues dans le document.

Article A3) ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article A4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur si il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales, à charge du propriétaire.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Article A5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie minimale des terrains est fonction du dispositif d'assainissement préconisé dans la carte d'aptitude des sols du schéma d'assainissement et de l'avis du service public de l'assainissement non collectif (SPANC).

Article A6) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Routes départementales :

Les constructions doivent être implantées au minimum à :

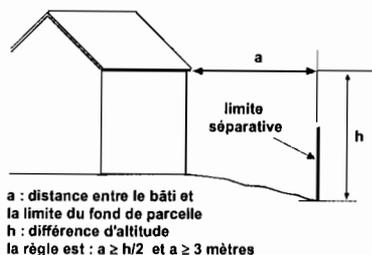
- 75 mètres de l'axe de la route départementale 803
- 20 mètres de l'axe des routes départementales

Autres voies :

Les constructions doivent être implantées de l'alignement à 12m par rapport aux voies et emprises publiques. Le retrait maximal autorisé s'applique à une façade.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les extensions des constructions existantes.

Article A7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 100 mètres de toute zone U ou AU à destination d'habitat. Cette prescription ne s'applique pas à l'extension des bâtiments existants.

Les constructions seront implantées à au moins 10 mètres de l'axe des ruisseaux et des cours d'eau. Les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.

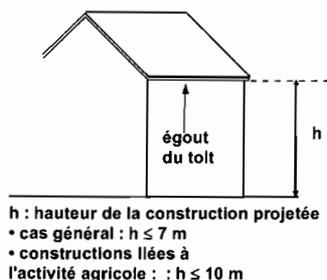
Article A8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article A9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article A10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS



La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

Cette hauteur est portée à 10 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions liées à l'activité agricole.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, etc.

Le dépassement de ces hauteurs est aussi permis dans le cas d'extension de bâtiments existants dont la hauteur initiale dépassait déjà les normes fixées par le présent article à condition qu'elle ne dépasse pas les hauteurs existantes.

Article A11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).

L'emploi a nu des matériaux destinés à être recouvert est interdit.

Pour les façades bâties, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Les teintes des bâtiments agricoles devront être sombre, éteintes ou mates.

Les teintes des autres constructions devront figurer dans la palette annexée au présent PLU.

Les clôtures devront comporter des haies végétales. A l'arrière pourront être installées des clôtures ajourées.

Article A12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

Article A13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS

Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable sur les espaces délimités comme espaces boisés classés sur le document graphique.

Article A14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé