

Zone Ar

Caractère de la zone

La zone Ar correspond aux espaces agricoles de la commune. Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend quatre secteurs :

- un secteur Ar, divisé en deux sous-secteurs : Aar et Abr, qui se distinguent par leur réglementation en matière de traitement des eaux pluviales,
- un secteur Apr (zone agricole à caractère paysager),
- un secteur AhrF (les hameaux),
- un secteur AsrF (STECAL), dédié aux activités économiques.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié par le PPR mouvement de terrain et le PPR inondation auquel le pétitionnaire devra systématiquement se référer.

Les secteurs AhrF et AsrF sont concernés par le risque feux de forêt. Compte tenu de leur faible exposition au risque et de leurs caractéristiques, les prescriptions sont limitées. L'indice F rappelle l'existence de ce risque.

La zone Ar est également en partie concernée par le risque d'inondation par ruissellement pluvial, comme représenté sur le plan de zonage. Pour retrouver les prescriptions applicables dans les différentes zones de risque, se reporter à l'article 3.1 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE Ar 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées dans l'article Ar2.

Par ailleurs, sont interdites toutes les constructions et installations interdites par le PPR mouvement de terrain et le PPR inondation figurant en annexe et rendu opposable par décret préfectoral.

ARTICLE Ar 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En secteur Ar, Aar, Abr et AhrF:

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
2. Les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) nécessaires à l'activité agricole ;
3. Les équipements publics et d'intérêt collectifs compatibles avec l'activité agricole ;
4. L'extension des constructions existantes à usage d'habitat, dont la surface de plancher régulièrement édifiée est d'au moins 50m² à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30m², de surface de plancher ou d'emprise au sol, par logement, calculée sur la base de la surface de plancher autorisée à la date d'approbation du PLU, sans augmentation du nombre de logements, et ce à raison d'une seule fois par construction. La surface de plancher totale des habitations ne pourra pas dépasser 150m².
5. Le changement de destination des bâtiments repérés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme au profit de l'habitation et de l'hébergement hôtelier ;
6. Les piscines lorsqu'elles sont liées à une habitation autorisée.

La réalisation de points de vente directe des produits de l'exploitation et de gîtes ruraux est autorisée dans le volume des bâtiments existants.

En secteur AsrF :

1. Les constructions à usage d'artisanat.

ARTICLE Ar 3 - Accès et voirie

Non réglementé.

ARTICLE Ar 4 - Desserte par les réseaux et collecte des déchets

4.1- Eau potable

Concernant les secteurs AhrF et AsrF, les besoins en eau pour assurer la défense face au risque feux de forêt sont rappelées à l'article 3.2 des dispositions générales du présent règlement.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

En l'absence de réseau public et pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.

4.2 - Assainissement

▪ Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

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

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du Schéma directeur d'assainissement et conformément à la réglementation en vigueur.

▪ Eaux pluviales :

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales devront être collectées à l'échelle de l'unité foncière ou de l'opération d'aménagement.

Un dispositif de stockage devra être mis en place à l'échelle de la parcelle pour les opérations individuelles ou de façon centralisée pour les opérations d'aménagement.

Le calcul du volume de stockage devra respecter les préconisations suivantes :

En secteur Aar :

- 1500m³/ha de surface nouvellement imperméabilisé ou encore 150l/m² nouvellement imperméabilisé,
- débit de rejet de 10 l/s/ha de surface de projet avec un débit de fuite admissible de 10l/s.

En secteur Abr :

- 1000m³/ha de surface nouvellement imperméabilisé ou encore 100l/m² nouvellement imperméabilisé,

- débit de rejet de 15 l/s/ha de surface de projet avec un débit de fuite admissible de 10l/s.

Les règles de conception des bassins de rétention, les modalités d'assainissement et de rejet des eaux collectées devront respecter les règles édictées par le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales figurant en annexe du présent PLU. Les eaux de rejet seront préférentiellement infiltrées.

ARTICLE Ar 5 - Caractéristiques des terrains

Article supprimé selon les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.

ARTICLE Ar 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

En secteurs Ar, Aar, Abr et Asr F :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de 10m minimum des voies.

En secteur AhrF :

Les constructions et installations doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit à une distance de 3m minimum des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

ARTICLE Ar 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

En secteurs Ar, Aar et Abr :

Les constructions ou les installations doivent être implantées à une distance de 5m minimum des limites séparatives.

En secteur AhrF :

Les constructions doivent être implantées à une distance de 4m minimum des limites séparatives, sauf dans le cas de surélévation de constructions existantes.

En secteur AsrF :

Les constructions doivent être implantées à une distance de 10m minimum des limites séparatives.

ARTICLE Ar 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions devront être édifiées en volume compact.

ARTICLE Ar 9 - Emprise au sol

En secteurs Ar, Aar, AhrF et Abr :

Non réglementé.

En secteur AsrF :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE Ar 10 - Hauteur maximum des constructions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

En secteurs Ar, Aar, Abr, AhrF et AsrF :

Construction à usage d'habitation

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales ne peut excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

Construction à usage fonctionnel agricole

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales ne peut excéder 9 mètres.

Une hauteur supérieure peut être autorisée ponctuellement pour un ouvrage technique spécifique.

En secteur AsrF :

La hauteur des constructions à usage d'artisanat ne peut excéder 7m.

ARTICLE Ar 11 - Aspect extérieur

Les bâtiments fonctionnels et les logements devront s'organiser en volume compact. Les matériaux employés devront être en harmonie avec ceux du patrimoine agricole environnant notamment pour les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

11.1 - Les équipements apparents

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans la composition architecturale.

En secteur AhrF :

Pour les locaux à usage d'habitation, les climatiseurs sont interdits sur les façades perçues à partir des espaces publics.

11.2 - Les clôtures

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

La hauteur maximum de la clôture est fixée à 2m.

Les clôtures seront uniquement grillagées et de préférence végétalisées.

En secteur AhrF :

En limite d'espace de voie ou séparative : les clôtures seront composées d'un mur de soubassement d'une hauteur de 0,80 m, enduits en finition taloché fin ou gratté, ou en pierre, surmonté d'un grillage ou de plaques métalliques ajourées. La hauteur maximum de la clôture est de 2m. Les grillages de couleur neutre (rouille ou métal) sont autorisés lorsqu'ils sont doublés d'une haie végétale.

11.3 - Les annexes

Les bâtiments annexes devront être traités avec le même soin et les mêmes règles que le bâtiment principal.

ARTICLE Ar 12 – Stationnement

En secteurs Ar, Aar, Abr, AhrF et AsrF :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ar 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

ARTICLE Ar 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article supprimé selon les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.

ARTICLE Ar 15 – Performances énergétiques et environnementales

Seront privilégiés :

- l'utilisation de matériaux durables,
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Par ailleurs, le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments privilégiera les espèces à feuilles caduques.

ARTICLE Ar 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.