

CHAPITRE 10 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle pourra comporter uniquement des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ou d'intérêt collectif.

Elle comprend un secteur Ai concerné par le PPRI Moyenne Vallée du Doubs.

Il est à noter que la zone est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) Solvay. Il convient pour les secteurs concernés de se référer au règlement de celui-ci.

La zone A et le secteur Ai sont concernés par la servitude AS1 de protection des captages d'eau potable.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions ayant un sous-sol enterré (excepté les locaux techniques spécifiquement aménagés type cuvelage étanche),
- les constructions à usage d'habitation sauf celle mentionnées à l'article A2,
- les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergement hôtelier et d'entrepôt.
- la création et l'exploitation de carrières.

En secteur Ai :

- sont de plus interdites les occupations et utilisations du sol, qui le cas échéant, sont interdites par le PPRI (pièce 6-7 du PLU).

Les secteurs A et Ai concernés par la protection de la ressource en eau, seront soumis aux prescriptions établies par :

- L'arrêté modificatif de l'arrêté n°2012065-0003 du 5 mars 2012 concernant le puits de captage de l'aérodrome à Tavaux,
- L'arrêté modificatif de l'arrêté n°2012065-0004 du 5 mars 2012 concernant le puits de captage des Toppes à Tavaux.

ARTICLE A 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article A 1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- Une construction à usage d'habitation liée et nécessaire à l'exploitation agricole qui devra être implantée à proximité de l'exploitation (50 mètres maximum – une seule habitation autorisée par exploitation principale),
- Les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles telles que définies à l'article L.311-1 du code rural,
- les activités complémentaires et accessoires à l'activité agricole (exemple : locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation, gîtes ruraux, camping à la ferme...) qui devront être implantées à proximité de l'exploitation (50 mètres maximum),
- les constructions et ouvrages liés aux équipements nécessaires au fonctionnement du service public s'ils sont compatibles avec la vocation agricole de la zone.

En secteur Ai :

- les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du PPRI (pièce 6-7 du PLU).

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 – ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès interdit sur la RD673.

2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et de services publics puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - ALIMENTATION EN EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, les frais étant à la charge du pétitionnaire.

Cependant, lorsque la construction est très éloignée des réseaux publics, l'alimentation par puits ou source peut être autorisée pour une consommation non domestique ou avec l'autorisation et sous contrôle des autorités sanitaires.

2- ASSAINISSEMENT

Se référer au règlement communal d'assainissement (pièce 6-5 du PLU).

Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

3 - RESEAUX SECS

Les réseaux électriques et les réseaux téléphoniques doivent être enterrés ou apparents en façades.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et privées. En bordure de la RD 673, la distance minimale de 5m pour l'implantation des constructions, n'est valable que sous réserve du respect des dispositions de l'article L111-1-4.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ni pour les extensions de bâtiments existant ne répondant déjà pas à la règle. L'extension peut alors se faire dans le prolongement de l'emprise existante.

Des implantations autres que celles définies précédemment peuvent être imposées au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins qu'il ne jouxte la limite, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire 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 trois mètres.

Les nouveaux bâtiments agricoles abritant de l'élevage devront s'établir à plus de 100 mètres des limites des zones U et 1AU (les extensions de bâtiments existants ne sont pas concernées).

Un recul de 30 mètres est exigé entre la construction et la lisière de forêt.

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

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel (point moyen) jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures exclus).

Pour les constructions à usage d'habitation admises, la hauteur ne doit pas excéder R+1.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur admise est fixée à 12 mètres au faitage.

Il pourra être dérogé à la règle en cas d'extension d'un bâtiment existant ou en cas d'impératif technique pour une construction neuve.

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

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

L'autorisation de bâtir pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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).

Dispositions pour les constructions à usage d'habitation

Implantations

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et la topographie du terrain. La construction doit s'adapter au terrain et non l'inverse (pas d'effet taupinière). Un talutage discret et aménagé pourra être autorisé avec des remblais.

Les toitures

Les toitures des constructions principales seront composées de 2 pans (avec croupes éventuelles autorisées) dont les pentes seront comprises entre 70% et 100%. Les toits terrasses sont admis sous réserve de leur intégration dans l'environnement. Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.

Matériaux

Les matériaux des constructions principales et des annexes doivent être choisis pour leur qualité, leur bonne tenue au vieillissement et leur aspect satisfaisant. Les matériaux traditionnels doivent être employés de préférence à tout autre.

Toutefois, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

Sont interdits :

- l'architecture étrangère à la région ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée et sortie des véhicules.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.